

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «Институт «Тюменькоммунстрой» на объект «Блокированные жилые дома с приусадебными участками в районе оз. Цимлянское г. Тюмени, II очередь, ГП № 4

| I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | | |
|---|---|---|
| 1.1 | Фирменное наименование, место нахождения застройщика режим работы | Закрытое акционерное общество "Институт "Тюменькоммунстрой", 625023, г. Тюмень, ул. Одесская 61/2. Режим работы : понедельник - пятница с 8.00 - 17.00 |
| 1.2 | Документы о государственной регистрации | ЗАО «Институт «Тюменькоммунстрой» зарегистрировано Приказом председателя Регистрационной палаты г. Тюмени от 25.03.2002 г. регистрационный номер 693, Свидетельство о государственной регистрации предприятия от 18.11.200г., 72 №000209389 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 72 № 000331473 от 26 марта 2002 года, выдано инспекцией министерства по налогам и сборам по г. Тюмени № 3. ОГРН 1027200823187, ИНН 7203122310; КПП 720301001 |
| 1.3 | Сведения об учредителях | Физические лица - 45 человек (участие каждого в уставном капитале Общества менее 5%) |
| 1.4 | Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Нежилое (офисное) здание расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. Одесская 61/2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2005г., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию 07.07.2006г. Блокированные жилые дома с приусадебными участками в районе озера Цимлянское г. Тюмени, I очередь строительства. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2005 г., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию 22.02.2007 г. Блокированные жилые дома с приусадебными участками в районе озера Цимлянское г. Тюмени, 3 очередь строительства. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2008г., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию 27.08.08г. |
| 1.5 | Сведения о лицензиях | Вид деятельности: проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Лицензия: Д 833656, регистрационный номер ГС-5-72-02-26-0-7203122310-006026-2 от 2 апреля 2007 года. Срок действия: по 2 апреля 2012 года. Выдана: Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании приказа № 82 от 2 апреля 2007 года. |
| 1.6 | Сведения о финансовом результате текущего года | Финансовый результат: Прибыль - 2 167 415(два миллиона сто шестьдесят семь тысяч четыреста пятнадцать) руб. Кредиторская задолженность - 284 335 281 (двести восемьдесят четыре миллиона триста тридцать пять тысяч двести восемьдесят один) руб. |
| II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| 2.1 | Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации | Строительство блокированного жилого дома с приусадебными участками на 6 квартир. Начало строительства – 2 квартал 2009 года, предполагаемый срок окончания проекта строительства – 4 квартал 2010 г. Государственная экспертиза проектной документации не требуется в соответствии с ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 года № 190-ФЗ и письма № 17-3956 от 07.07.2006 года Администрации г. Тюмени. |
| 2.2 | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство: регистрационный номер RU 72304000-162-рс, выдано Администрацией г. Тюмени 01 апреля 2009 г. |

2.3 Сведения о правах на земельный участок, границах и площади, об элементах благоустройства

Собственник земельных участков – ЗАО «Институт «Тюменькоммунстрой».
 Земельный участок площадью 1800 кв.м. Расположен по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, район озеро Цимлянское, участок №139. Правоустанавливающий документ: договор купли продажи земельного участка от 15.11.2007г., Свидетельство о государственной регистрации права от 22.12.2008 года, 72 НЛ 275926 о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.12.2007г. сделана запись регистрации № 72-72-01/281/2007-233. Кадастровый номер 72:23:02 14 002:1144

| Описание месторасположения границ земельного участка | | | | | | | |
|--|---------|-----------|-------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|----------------|
| № | № точки | № точки и | Дирекционный угол | Гориз. проложение, м | Закрепления по местности | Номер смежных участков | Особые отметки |
| 1 | 7456 | 7457 | 34°29.3' | 45.00 | По координатам | 72:23:0214002:690 | Адрес отсут-ет |
| 2 | 7456 | 7464 | 304°29.3' | 40.00 | По координатам | | |
| 3 | 7457 | 7470 | 304°29.8' | 39.99 | По координатам | 72:23:0214002:1117 | Адрес отсут-ет |
| 4 | 7464 | 7470 | 214°29.9' | 45.00 | По координатам | 72:23:0214002:1109 | Адрес отсут-ет |

Земельный участок площадью 2100 кв.м. Расположен по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, район озеро Цимлянское, участок №140. Правоустанавливающий документ: договор купли продажи земельного участка от 24.09.2007г., Свидетельство о государственной регистрации права от 23.12.2008 года, 72 НЛ 276973 о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.10.2007г. сделана запись регистрации № 72-72-01/233/2007-233. Кадастровый номер 72:23:02 14 002:1109

| Описание месторасположения границ земельного участка | | | | | | | |
|--|---------|---------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------------|----------------|
| № | № точки | № точки | Дирекционный угол | Гориз. проложение, м | Описание закрепления на местности | Номера смежных участков | Особые отметки |
| 1 | 7464 | 7465 | 282°48.5' | 6,68 | По координатам | | |
| 2 | 7464 | 7470 | 186°51.6' | 51.57 | По координатам | 72:23:0214002:1144 | Адрес отсут-ет |
| 3 | 7465 | 7466 | 282°42.4' | 28.32 | По координатам | 72:23:0214002:1145 | Адрес отсут-ет |
| 4 | 7466 | 7467 | 8°7.2' | 51.68 | По координатам | 72:23:0214002:1145 | Адрес отсут-ет |
| 5 | 7468 | 7469 | 103°5.1' | 33.88 | По координатам | 72:23:0214002:1131 | Адрес отсут-ет |
| 6 | 7469 | 7470 | 215°0.0' | 20.88 | По координатам | 72:23:0214002:1117 | Адрес отсут-ет |

Земельный участок площадью 1753 кв.м. Расположен по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, район озеро Цимлянское, участок №141. Правоустанавливающий документ: договор купли продажи земельного участка от 24.09.2007г., Свидетельство о государственной регистрации права от 22.12.2008 года, 72 НЛ 275927 о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.10.2007г. сделана запись регистрации № 72-72-01/233/2007-231. Кадастровый номер 72:23:02 14 002:1145.

| Описание месторасположения границ земельного участка | | | | | | | |
|--|---------|---------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------------|----------------|
| № | № точки | № точки | Дирекционный угол | Гориз. проложение, м | Описание закрепления на местности | Номера смежных участков | Особые отметки |
| 1 | 7465 | 7466 | 34°25.1' | 46.74 | По координатам | 72:23:0214002:1109 | Адрес отсут-ет |
| 2 | 7465 | 7801 | 304°30.9' | 40.06 | По координатам | | |
| 3 | 7466 | 7467 | 35°0.0' | 7,26 | По координатам | 72:23:0214002:1109 | Адрес отсут-ет |

| | | | | | | | |
|---|------|------|---------|-------|----------------|--------------------|----------------|
| 4 | 7801 | 7802 | 37°3.2' | 35.75 | По координатам | | |
| 5 | 7802 | 7803 | 99°4,1' | 35.09 | По координатам | 72:23:0214002:1185 | Адрес отсут-ет |

Земельный участок площадью 2000 кв.м. Расположен по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, район озеро Цимлянское, участок №144. Правоустанавливающий документ: договор купли продажи земельного участка от 02.07.2008г., Свидетельство о государственной регистрации права от 13.03.2009 года, 72 НЛ 315132 о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.08.2008г. сделана запись регистрации № 72-72-01/172/2008-470. Кадастровый номер 72:23:02 14 002:1176

| Описание месторасположения границ земельного участка | | | | | | | |
|--|---------|---------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|--|--|
| № | № точки | № точки | Дирекционный угол | Гориз. расстояние, м | Описание закрепления на местности | Номера смежных участков | Особые отметки |
| 1 | 7467 | 7468 | 285°49.5' | 27.20 | По координатам | 72:23:0214002:1109 72:23:0214002:1131 72:23:0214002:1145 | Адрес отсут-ет; Адрес отсут-ет; Адрес отсут-ет |
| 2 | 7467 | 7803 | 279°8.1' | 7,5 | По координатам | 72:23:0214002:1109 72:23:0214002:1145 72:23:0214002:1185 | Адрес отсут-ет; Адрес отсут-ет; Адрес отсут-ет |
| 3 | 7468 | 7563 | 188°21.9' | 54.17 | По координатам | 72:23:0214002:1109 72:23:0214002:1131 72:23:0214002:1145 | Адрес отсут-ет; Адрес отсут-ет; |
| 4 | 7563 | 8527 | 115°41.7' | 22.69 | По координатам | 72:23:0214002:1131 | Адрес отсут-ет; |
| 5 | 7462 | 7463 | 6°52.7' | 58.04 | По координатам | 72:23:0214002:1145 72:23:0214002:1185 | Адрес отсут-ет; Адрес отсут-ет; |
| 6 | 8113 | 8527 | 101°16.2' | 14.33 | По координатам | 72:23:0214002:1185 | Адрес отсут-ет; |

Элементы благоустройства: устройство проездов и тротуаров, устройство площадок и ограждений земельных участков.

| | | |
|-----|--|--|
| 2.4 | Сведения о местоположении строящегося дома | Блокированный жилой дом ГП — 4 с приусадебными участками, расположенный: Тюменская область, г. Тюмень, район озеро Цимлянское, Калининский административный округ. |
|-----|--|--|

2.5

Сведения о количестве квартир, а также об описании их технических характеристик

| Состав строящегося объекта: | | | | | |
|------------------------------------|----------------------------|------------|------------|--------|--------|
| № | Наименование | I | II | III | IV |
| | | 1 | 2 | 2 | 1 |
| 1 | Количество квартир | 1 | 2 | 2 | 1 |
| 2 | Состав квартир: | | | | |
| 2,1 | Подвалы в т.ч. | | | | |
| | Техническое помещение | 83,83 | 83,83 | 83,83 | 85,26 |
| | Эксплуатируемое помещение | 77,13 | 77,13 | 77,13 | 72,97 |
| | Тамбур | - | - | - | |
| | Коридор | 6,7 | 6,7 | 6,7 | 12,29 |
| 2,2 | I этаж, в т.ч. | 84,52 | 84,52 | 84,52 | 85,93 |
| | Кухня | 8,5 | 8,5 | 8,5 | 17,68 |
| | Кухня-столовая | | | | |
| | Прихожая | 16,69 | 16,69 | 16,69 | 11,65 |
| | Санузел | 2,59 | 2,59 | 2,59 | 4,69 |
| | Гостиная | 33,76 | 33,76 | 33,76 | 41,11 |
| | Коридор | | | | 3,18 |
| | Гардеробная | | | | 4,94 |
| | Гараж | 20 | 20 | 20 | |
| | Тамбур | 2,98 | 2,98 | 2,98 | 2,68 |
| | Топочная | - | - | - | |
| 2,3 | II этаж, в т.ч. | 80,99 | 80,99 | 80,99 | 81,85 |
| | Спальня | 21,39 | 21,39 | 21,39 | 17,68 |
| | Спальня | 20,66 | 20,66 | 20,66 | 17,4 |
| | Спальня | 20,88 | 20,88 | 20,88 | 22,94 |
| | Холл | - | | | |
| | Гардероб | - | | | |
| | Санузел | 7,44 | 7,44 | 7,44 | 13,12 |
| | Коридор | 10,62 | 10,62 | 10,62 | 10,71 |
| | Коридор | - | | | |
| 2,4 | III этаж/ мансарда, в т.ч. | 62,91 | 71,65 | 68,52 | 80,7 |
| | Тренажерная | - | | | |
| | Комната | 45,98 | 57,74 | 51,59 | 60,06 |
| | Помещение инвентаря | - | | | |
| | Комната | - | | | |
| | Топочная | 11,73 | 10,8 | 11,73 | 14,29 |
| | Санузел | - | | | |
| | Коридор | 5,2 | 3,11 | 5,2 | 6,35 |
| | Коридор | - | | | |
| 2,5 | Балкон н/з | - | | | 11,14 |
| 2,6 | Лоджия | 3,69 | 3,69 | 3,69 | |
| 2,7 | Терраса | - | | | |
| | ИТОГО | 312,2 5 | 320,9 9 | 317,86 | 333,74 |

Технические характеристики:

Стены: наружные из силикатного кирпича с утеплителем пенополистиролом и тонкослойная штукатурка по утеплителю с декоративным слоем. Окраска-полимерными красками, цоколь -натуральный камень.

Стены внутренние из силикатного кирпича. Перегородки: кирпич и керамзитобетонные блоки.

Перекрытия: ж/б плиты. Покрытие кровли: мягкая черепица Тигола. Входная дверь: металлическая.

Окна: ламинированный пластик, двухкамерный стеклопакет. Подоконная доска не предусмотрена.

Внутренняя отделка: улучшенная штукатурка внутренних поверхностей стен, перегородок и откосов. Проектом не предусмотрена чистовая отделка, стяжка полов и установка внутренних дверей.

Ворота: подъёмно-складчатые с ручным механическим приводом

Проектом предусмотрены: стояки внутреннего водопровода и канализации

Санитарно-техническое оборудование и подводка к ним проектом не предусмотрено. Подготовка горячей воды осуществляется в газовых чугунных котлах с встроенным бойлером, установленных в топочных каждой секции.

Теплоснабжение: осуществляется от индивидуального газового котла.

| | | |
|----------|--|---|
| | | <p>Система отопления: двухтрубная с нижней разводкой из полимерных труб, радиаторы алюминиевые секционные.</p> <p>Вентиляция: принудительно вытяжная. Водоснабжение: от существующего магистрального водопровода.</p> <p>Система централизованного пылеудаления. Телефонизация, интернет (оптиковолокно) по отдельному договору с Уралсвязьинформ. Строительство Нежилых помещений проектом не предусмотрено. Застройщик оставляет за собой право вносить изменения в технические характеристики квартир не ухудшая эксплуатационных свойств жилья.</p> |
| 2.6 | Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости | 4 квартал 2010 года |
| 2.7 | Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке дома | Администрация г. Тюмени; Управление инспекции государственного строительного надзора по Тюменской области. |
| 2.8 | Сведения о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | По мнению застройщика финансовые и прочие риски отсутствуют. Страхование не осуществлялось |
| 2.9 | Сведения о планируемой стоимости строительства | Предполагаемая стоимость на начало строительства – 78 000 000 (семьдесят восемь миллионов) рублей. |
| 2.1 0 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы. | <p>ООО «Строительно-монтажное управление «Тюменькоммунстрой» лицензия ГС- 5-72-02-27-0-7203179187-005410-1</p> <p>ООО «Стройтехинжиниринг» лицензия ГС 5-77-02-27-0-7203211391-007767-1</p> |
| 2.1 1 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика | Залог, в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». |
| 2.1 2 | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости | Не заключались |
| 2.1 3 | Сведения о составе общего | Земельный участок на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, наружные инженерные сети,разделительные стены (брандмауры) и ограды приусадебных участков. |

| | |
|--|--|
| имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | |
|--|--|

16 апреля 2009 года
Генеральный директор
ЗАО «Институт» Тюменькоммунстрой»

Никифоров В.И.