

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «Институт «Тюменькоммунстрой» на объект «Блокированные жилые дома с приусадебными участками в районе оз. Цимлянское г. Тюмени, II очередь, ГП № 1

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 5 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 72304000-159-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 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							
№	№ точек	№ точки	Дирекционный угол	Гориз. проложение, м	Закрепления по местности	Номер смежных участков	Особые отметки
1	7464	7465	304°29.9'	34.99	По координатам		
2	7464	7470	214°29.9'	45.00	По координатам	72:23:0214002:1144	Адрес отсут-ет
3	7465	7466	34°25.1'	46.74	По координатам	72:23:0214002:1145	Адрес отсут-ет
4	7466	7467	35°0.0'	7,26	По координатам	72:23:0214002:1145	Адрес отсут-ет
5	7468	7469	105°53.9'	9,93	По координатам	72:23:0214002:1131	Адрес отсут-ет
6	7469	7470	215°0.0'	20,87	По координатам	72:23:0214002:1117	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. проложение, 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 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

Земельный участок площадью 1850 кв.м. Расположен по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, район озеро Цимлянское, участок №143. Правоустанавливающий документ: договор купли продажи земельного участка от 29.05.2007г., Свидетельство о государственной регистрации права от 23.12.2008 года, 72 НЛ 276972 о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.06.2007г. сделана запись регистрации № 72-72-01/149/2007-297. Кадастровый номер 72:23:02 14 002:1131

Описание месторасположения границ земельного участка							
№	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Гориз. проложение, м	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Особые отметки
1	7461	7462	8°7.2'	51,68	По координатам	72:23:0214002:1108	Адрес отсу-ет
2	7461	7469	101°29.9'	25,08	По координатам	72:23:0214002:1177	Адрес отсу-ет
3	7462	7463	106°49.9'	35,05	По координатам	-	-
4	7468	7469	105°53.9'	9,93	По координатам	72:23:0214002:1109	Адрес отсу-ет

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

2.4	Сведения о местоположении строящегося дома	Блокированный жилой дом ГП — 1 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	Типы квартир / площадь квартир кв.м.			
		I	II	III	IV
1	Количество квартир	2	1	1	1
2	Состав квартир:				
2,1	Подвалы в т.ч.				
	Техническое помещение	83,83	83,83	83,83	83,83
	Эксплуатируемое помещение	77,13	77,13	77,13	77,13
	Тамбур	-	-	-	
	Коридор	6,7	6,7	6,7	6,7
2,2	I этаж, в т.ч.	84,97	84,97	83,74	84,97
	Кухня	8,5	8,5	17,08	8,5
	Кухня-столовая				
	Прихожая	16,69	16,69	17,02	16,69
	Санузел	2,59	2,59	1,72	2,59
	Гостиная	33,76	33,76	24,49	33,76
	Коридор				
	Коридор				
	Гараж	20,45	20,45	20,45	20,45
	Тамбур	2,98	2,98	2,98	2,98
	Топочная	-	-	-	
2,3	II этаж, в т.ч.	80,99	80,99	78,64	80,99
	Спальня	21,39	21,39	22,15	21,39
	Спальня	20,66	20,66	17,04	20,66
	Спальня	20,88	20,88	21,39	20,88
	Холл	-			
	Гардероб	-			
	Санузел	7,44	7,44	7,44	7,44
	Коридор	10,62	10,62	10,62	10,62
	Коридор	-			
2,4	III этаж/ мансарда, в т.ч.	71,65	68,52	68,52	62,91
	Тренажерная	-			
	Комната	57,74	51,59	51,59	45,98
	Помещение инвентаря	-			
	Комната	-			
	Топочная	10,8	11,73	11,73	11,73
	Санузел	-			
	Коридор	3,11	5,2	5,2	5,2
	Коридор	-			
2,5	Балкон н/з	-			
2,6	Лоджия	3,69	3,69	3,69	3,69
2,7	Терраса	-			
	ИТОГО	321,44	318,31	314,73	312,7

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.

Система отопления: двухтрубная с нижней разводкой из полимерных труб, радиаторы алюминиевые

		<p>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 – 65 000 000 (шестьдесят пять миллионов) рублей.
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и 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>
2.11	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».
2.12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости	Не заключались
2.13	Сведения о составе общего имущества в	Земельный участок на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, наружные инженерные сети, разделительные стены (брандмауры) и ограды приусадебных участков.

	многоквартирно м доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	
--	---	--

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

Никифоров В.И.