

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилых домов с объектами социально-культурного назначения по ул. Ямской-Болотникова. 3 очередь строительства (2 этап). Блок-секции № 7,8.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1	Фирменное наименование организации	Закрытое акционерное общество «Горжилстрой»
	Местонахождения	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, д. 14/9 Тел./факс: (3452) 45-17-56, 46-68-04 E – mail: 466804@mail.ru www.bolotnikova.ru
	Режим работы	понедельник – пятница с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00, выходные дни: суббота, воскресенье.
2	Государственная регистрация	Зарегистрировано Постановлением Главы Администрации Калининского района г. Тюмени № 281 от 29.03.1995 года Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года Серия 72 № 000777874 от 31.01.2003 года ОГРН 1037200574696 выдано Инспекцией МНС России по г. Тюмени № 3.
3	Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Самарин Валентин Константинович , единственный акционер (собственник 100% голосующих акций) Закрытого акционерного общества «Горжилстрой». Самарин Валентин Константинович , генеральный директор (единоличный исполнительный орган) Закрытого акционерного общества «Горжилстрой».
4	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течении трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями по ул. Ямская –Болотникова (блок-секции №2) Ввод по проекту – 4 квартал 2011 г. Фактический ввод – 27 декабря 2011г. Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями по ул. Ямская –Болотникова (блок-секция №3) Ввод по проекту – 4 квартал 2012г. Фактический ввод – 28 декабря 2012г. Офисное здание с жилыми помещениями по ул.Володарского. Ввод по проекту – 3 квартал 2014 г.
5.	Сведения о лицензируемой деятельности	Не лицензируется с января 2010 г.
6.	Финансовый результат текущего года Кредиторская задолженность Дебиторская задолженность	8482,0 тыс.руб. 13560,0 тыс.руб. 74728,0 тыс.руб. Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии действующим законодательством, находятся в офисе ЗАО «Горжилстрой» по адресу: г. Тюмень, ул. Республики, 14/9

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

1. Цель проекта строительства: удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях, получение прибыли от реализации.

2. Сроки строительства:

1 этап строительства - блок-секции 4,5,6, ТП:

Начало строительства – 3 квартал 2012 г.; планируемый срок окончания строительства - 4 квартал 2014г.

2 этап строительства

– блок-секции № 7,8

Начало строительства – 1 квартал 2014 г., планируемый срок окончания строительства – 3 квартал 2016 г.

Получены положительные заключения по проекту строительства:

1) Заключение государственной экспертизы по рабочему проекту и результатам инженерных изысканий на строительство № 72-1-4-0059-13 от 06.02.2014 г. (блок-секции №7,8);

2) Заключение государственной экспертизы по рабочему проекту и результатам инженерных изысканий на строительство № 72-1-4-0355-13 от 06.02.2014 г. (подземный паркинг);

3. Разрешение на строительство:

№ RU 72304000-89-рс от 06 марта 2014 г. – блок - секции № 7,8

4. О праве пользования земельным участком:

1). Земельный участок в собственности ЗАО «Горжилстрой» на основании свидетельства 72НМ005135 от 04.08.2011 года. Кадастровый номер земельного участка: 72:23:0214004:436.

Площадь земельного участка – 9914 кв. метров.

2). Земельный участок для благоустройства территории и организации парковочных мест автотранспорта (без права капитального строительства) предоставлен в аренду на основании Решения Департамента имущественных отношений Тюменской области № 1210-з от 25.04.2012 г. «О предоставлении ЗАО «Горжилстрой» в аренду земельных участков для благоустройства территории и организации парковочных мест автотранспорта (без права капитального строительства) по адресу; г.Тюмень, ул. Болотникова-Ямская», договора аренды земельного участка № 23-31/179 от 06.08.2012г. Право собственности на данный земельный участок не разграничено. Кадастровый номер участка 72:23:0214004:5297.

Площадь предоставленного земельного участка –2429 кв. метров.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, временных парковок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных.

Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и переносными изделиями (урны, скамьи, игровые комплексы). Для освещения территории устанавливаются светильники на опорах. Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав, цветников, посадкой деревьев и кустарников.

5. О месторасположении жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией:

Земельный участок жилого дома размещается в Калининском административном округе г.Тюмени, на пересечении ул. Ямская и Болотникова, в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1, выделенной для формирования кварталов с высокой плотностью застройки.

Строительство третьей очереди предусматривается в два этапа:

- 1 этап строительства: 23-х этажная блок-секция №4 со встроенными офисными помещениями и автостоянкой на 18 машино-мест; 24-х этажная блок-секция №5 со встроенными офисными помещениями и автостоянкой на 17 машино-мест; 25-ти этажная блок-секция №6 со встроенными офисными помещениями; трансформаторная подстанция;

- 2 этап строительства: 24-х этажная блок-секция №7 со встроенной автостоянкой на 30 машино-мест; 23-х этажная блок-секция №8 со встроенной автостоянкой на 36 машино-мест; отдельно стоящая подземная автомобильная парковка.

2 этап строительства:

Блок-секции № 7,8 - строительный объем 87368,40 куб.м., в том числе ниже отм.0,0000 – 3595,0 куб.м.; общая площадь квартир без учета летних помещений составляет 13926,02 кв.м. общая площадь квартир с учетом летних помещений составляет 15538,2 кв.м., общая площадь встроенной автостоянки 1506,1 кв.м..

Проект дома разработан индивидуально. Конструктивная схема жилого здания: монолитный железобетонный каркас. Фундаменты: монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 100 см. на свайном основании. Наружные и внутренние стены подвала – монолитные железобетонные, наружные с утеплением пенополистиролом толщиной 100 мм. Наружные стены здания самонесущие многослойные с поэтажным опиранием на перекрытия, утеплитель толщиной 100 мм., облицованные на 1,2 этажах керамическим кирпичом, выше навесным вентилируемым фасадом. Внутренние несущие стены монолитные железобетонные, ненесущие и перегородки из керамического кирпича. Перекрытия и покрытие монолитные железобетонные. Лестницы монолитные железобетонные марши. Окна пластиковые переплеты. Кровля плоская.

В доме предусмотрены 2 пассажирских и 1 грузопассажирский лифты.

Входные двери в подъезд, квартиры, нежилые помещения, подвал – металлические индивидуальные.

Теплоснабжение, водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, телевидение – от городских сетей.

6. О количестве в составе строящихся многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

2-й этап строительства включает:

Жилые помещения в составе:

Однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 42,7 кв.м. в количестве - 6 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 53,4 кв.м. в количестве - 3 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 43,0 кв.м. в количестве - 38 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 53,5 кв.м. в количестве - 19 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 45,8 кв.м. в количестве - 3 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 46,9 кв.м. в количестве - 3 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 46,1 кв.м. в количестве - 18 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 47,2 кв.м. в количестве - 18 шт.

Всего 108 шт. однокомнатных квартир общей площадью 5024,4 кв.м.

Двухкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 67,14 кв.м. в количестве - 3 шт.

Двухкомнатная квартира общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 69,9 кв.м. в количестве - 3 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 67,3 кв.м. в количестве - 18 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 71,2 кв.м. в количестве - 18 шт.

Всего 42 шт. двухкомнатных квартир общей площадью 2904,12 кв.м.

Трехкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 92,7 кв.м. в количестве - 3 шт.

Трехкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 93,3 кв.м. в количестве - 18 шт.

Трехкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 91,9 кв.м. в количестве - 38 шт.

Трехкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 91,3 кв.м. в количестве - 6 шт.

Всего 65 шт. трехкомнатных квартир общей площадью 5997,5 кв.м.

Общая площадь жилых помещений без учета летних помещений 13926,02 кв.м.

Общая площадь жилых помещений с учетом летних помещений 15538,2 кв.м.

Высота жилых помещений – 2,7 м. Каждая квартира имеет отдельный или совмещенный санузел, прихожую, кухню. Квартиры имеют также спальные комнаты.

В предлагаемом проекте жилого дома предусмотрены следующие нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества участников долевого строительства:

- нежилые помещения (кладовые) площадью по 2,72 кв.м. в количестве 43 шт., общая площадь 116,96 кв.м.

- нежилые помещения (автостоянка) площадью 1506,1 кв.м. в количестве 1 шт. (количество парковочных мест – 66 машино-мест)

7. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Функциональное назначение создаваемых нежилых помещений:

- **встроенная автостоянка** для постоянного хранения автотранспортных средств;
- **кладовые** для индивидуального пользования граждан.

8. О составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

В состав общего имущества входят:

- земельный участок;
- инженерные коммуникации;
- лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;
- лестницы с лестничными площадками (за исключением офисных);
- электрощитовые;
- тепловой узел;
- насосная станция;
- помещение чердака и машинного отделения
- технические этажи;
- чердаки;
- подвалы;
- иные помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме (в соответствии с положениями статьи 36 ЖК РФ).

9. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома и иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов в эксплуатацию:

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: 3 квартал 2016 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: Департамент градостроительной политики администрации г. Тюмени.

10. О возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:

1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.
2. Выход актов Правительства РФ и действий властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по договору участия в долевом строительстве.
3. Расторжение договоров подряда, субподряда по различным причинам, влекущим нанесение убытка (ущерба) Застройщику.
4. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

5. Договоры добровольного страхования при осуществлении проекта строительства Застройщиком не заключались.

11. Планируемая стоимость строительства: 761325,0 тыс. рублей.

12. Исполнение обязательств Застройщика, обеспечивается залогом, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.04г. №214-ФЗ.

Наряду с залогом, исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.04г. №214-ФЗ.

13. Привлечение денежных средств, осуществляется на основании договоров участия в долевом строительстве, иные договоры не заключаются.

14. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

Проектировщик ООО «Институт проектирования, реконструкции и реставрации объектов городской среды «Тюменьпроект»

Подрядные организации:

Наименование Подрядчика	Вид работ
ООО «Облжилстрой»	Монтаж несущих и ограждающих конструкций
ООО «ТюменьЭлитСтрой»	Электромонтажные работы, монтаж внутренних сетей водоснабжения и водоотведения
ООО «Горлифт»	Монтаж лифтового оборудования
ООО «Арс-Витраж»	Установка дверей, окон, витражей, вентилируемого фасада
ООО «Пхень-Строй», ООО «Стройподрядчик»	Внутренние отделочные работы
ООО «Климат-Контроль»	Система вентиляции

Проектная декларация подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона 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»

Генеральный директор ЗАО «Горжилстрой» _____ В.К. Самарин

«07» марта 2014 г.