

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЫХ ДОМОВ С ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНО-  
КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПО УЛ. ЯМСКОЙ-БОЛОТНИКОВА.  
2 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (2 ЭТАП).  
Юридическая консультация блок-секция №3А.**

**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 Е – mail: gjs-tyumen@mail.ru www.bolotnikova.ru
	Режим работы	понедельник – пятница с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00
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	Физическое лицо – Самарин Валентин Константинович 100%
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-секция №1) Ввод по проекту – 4 квартал 2010г. Фактический ввод – 17 марта 2011г. Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями по ул. Ямская –Болотникова (блок-секции №2) Ввод по проекту – 3 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 – 1 квартал 2014 г.
5.	Сведения о лицензируемой деятельности Вид лицензируемой деятельности Номер и дата выдачи лицензии	Не лицензируется с января 2010 г.

6.	Финансовый результат текущего года Кредиторская задолженность Дебиторская задолженность	6304,0 тыс.руб. 2674,0 тыс.руб. 52259,0 тыс.руб. Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ЗАО «Горжилстрой» по адресу: г. Тюмень, ул. Республики, 14/9
----	---	--

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

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

### 2.2. Сроки строительства:

2 этап строительства - блок-секции №3А :

Начало строительства – 1 квартал 2013г.; планируемый срок окончания строительства - 2 квартал 2014г.

Получены положительные заключения по проекту строительства:

- 1) Заключение негосударственной экспертизы по рабочему проекту на строительство № 2-1-1-0115-12 от 20.11.2012 г. ООО «ГЕОПРОЕКТ».
- 2) Санитарно-эпидемиологическое заключение территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тюменской области № 72ОЦ.01.000.Т.000033.01.07 от 25.01.2007 г.

### 2.3. Разрешение на строительство:

№ RU 72304000-1-рс от 21 января 2013 г.

### 2.4. О праве пользования земельным участком:

Земельный участок предоставлен в аренду на основании Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области № 1601-з от 19.03.2008 г. «О предоставлении ЗАО «Горжилстрой» в аренду земельного участка для строительства жилого дома с объектами социально-культурного назначения (2-я очередь, блок-секция № 3,3а) в г. Тюмени, ул. Ямская – Болотникова», Распоряжения Департамента имущественных отношений Администрации Тюменской области № 357/14-з от 28.02.2007 г. «О внесении изменений и дополнений в распоряжение Департамента имущественных отношений Тюменской области от 05.12.2006 г. №2107/14-з, договора аренды земельного участка № 23-30/718 от 20.03.2008 г. Право собственности на данный земельный участок не разграничено. Кадастровый номер участка 72:23:02 14 004:0287. Площадь предоставленного земельного участка – 3 215 кв. метров.

#### Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством тротуаров и озеленения.

Расположение и ширина тротуаров обусловлены основными пешеходными потоками по территории. Покрытие тротуаров асфальто-бетон или брусчатка.

При решении благоустройства учтены интересы маломобильных групп населения в плане создания «безбарьерной» среды (устройство пандусов на пересечении тротуаров и проезжей части).

Озеленение территории решено посадкой кустарников, устройством газонов из многолетних трав, цветников.

### 2.5. 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 второй очереди предусматривается в два этапа:

- 1 этап строительства: 18-19-ти этажная блок-секция №1 со встроенными офисными помещениями; 18-19-ти этажная блок-секция №2 со встроенными офисными помещениями;

- 2 этап строительства: 18-19-ти этажная блок-секция №3; отдельно стоящая 3-х этажная блок-секция №3А количество этажей 4, в том числе подвальный этаж.

**2 этап строительства отдельно стоящая 3-х этажная блок-секция №3А количество этажей 4, в том числе подвальный этаж:** строительный объем 5820,00 куб.м., в том числе ниже отм.0,0000 – 1090,00 куб.м.; общая площадь 1205,0 кв.м., общая площадь нежилых помещений (офисов) 1141,73 кв.м.

Проект здания разработан индивидуально. Конструктивная схема здания: монолитный железобетонный каркас. Фундаменты: монолитная железобетонная фундаментная плита. Наружные стены здания самонесущие многослойные с поэтажным опиранием на перекрытия, утеплитель толщиной 40 мм., облицованные керамическим кирпичом. Внутренние стены и перегородки из керамического кирпича. Перекрытия и покрытие монолитные железобетонные. Лестницы монолитные железобетонные марши. Окна металлопластиковые переплеты. Кровля плоская.

В здании предусмотрен 1 пассажирский лифт.

Входные двери – металлические индивидуальные.

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

**2.6. 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:**

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

В цокольном этаже:

нежилое помещение (офис) площадью 243,33 кв.м. в количестве 1 шт.

На первом этаже:

нежилое помещение (офис) площадью 228,24 кв.м. в количестве 1 шт.

На втором этаже:

нежилое помещение (офис) площадью 335,08 кв.м. в количестве 1 шт.

На третьем этаже:

нежилое помещение (офис) площадью 335,08 кв.м. в количестве 1 шт.

Общая площадь нежилых помещений (офисов) 1141,73 кв.м.

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

Функциональное назначение создаваемых нежилых помещений – офисы.

**2.8. 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;
- лифтовая шахта с лифтом и машинным отделением;
- лестницы с лестничными площадками;
- электрощитовая;
- тепловой узел;
- помещение машинного отделения.

**2.9. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся 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: 2 квартал 2014 г.

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

**2.10. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:**

1. Увеличение ставки рефинансирования ЦБ РФ, ужесточение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитному договору, заключенного для привлечения собственных средств в строительство и обеспечения своевременного выполнения строительномонтажных работ.
2. Увеличение стоимости строительномонтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.
3. Выход актов Правительства РФ и действий властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по договору участия в долевом строительстве.
4. Расторжение договоров подряда, субподряда по различным причинам, влекущим нанесение убытка (ущерба) Застройщику.
5. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

Добровольное страхование застройщиком рисков не производится.

**2.11. Планируемая стоимость строительства: 45700,0 тыс. рублей.**

**2.12. Исполнение обязательств Застройщика,** обеспечивается залогом, предусмотренным статьями 13-15 ФЗ «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.

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

**2.14. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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 окон, витражей
ООО «Зенко»	Внутренние отделочные работы

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

«30» января 2013 г.