

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта «Застройка квартала 6-2 «Шестой квартал» по адресу: обл. Тюменская, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский», участок № 5/3 (1 этап строительства): Жилой дом ГП-1; Жилой дом ГП-2; Жилой дом ГП-3; Блочно-комплектная трансформаторная подстанция ГП-12».

Адрес (местоположение) объекта «Жилой дом ГП-1»: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Федорова, дом 30;  
 «Жилой дом ГП-2»: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Семенова, дом 19;  
 «Жилой дом ГП-3»: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Раушана Абдуллина, дом 9;  
 «Блочно-комплектная трансформаторная подстанция ГП-12»: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Федорова, дом 30, строение 1

1. Информация о Застройщике							
1.1.	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Фирменное наименование (наименование)</td> <td>Общество с ограниченной ответственностью «Инко и К».</td> </tr> <tr> <td>Место нахождения</td> <td>625001, г. Тюмень, ул. Полевая, 115Б.</td> </tr> <tr> <td>Режим работы</td> <td>Понедельник-четверг с 9 - 17 ч., пятница с 9-16 ч.</td> </tr> </table>	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Инко и К».	Место нахождения	625001, г. Тюмень, ул. Полевая, 115Б.	Режим работы	Понедельник-четверг с 9 - 17 ч., пятница с 9-16 ч.
Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Инко и К».						
Место нахождения	625001, г. Тюмень, ул. Полевая, 115Б.						
Режим работы	Понедельник-четверг с 9 - 17 ч., пятница с 9-16 ч.						
1.2.	Государственная регистрация Регистрационная палата г. Тюмени 16 июня 1999 года за № 92, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ - серия 72 № 000631679 от 11.12.2002 года, выдано ИМНС России по г. Тюмени № 3.						
1.3.	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица</td> <td>Физическое лицо: гр. Чижов Олег Анатольевич, размер доли: 100% уставного капитала</td> <td>Процент голосов в органе управления ООО «Инко и К»: 100 %.</td> </tr> </table>	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Физическое лицо: гр. Чижов Олег Анатольевич, размер доли: 100% уставного капитала	Процент голосов в органе управления ООО «Инко и К»: 100 %.			
Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Физическое лицо: гр. Чижов Олег Анатольевич, размер доли: 100% уставного капитала	Процент голосов в органе управления ООО «Инко и К»: 100 %.					
1.4.	<p>Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p> <p>Жилой дом по ГП-5 (5-1,5-2,5-3,5-4) -5 этап с инженерными сетями (кабельные линии электропередач низкого напряжения, водопровод, канализация, теплотрасса), расположенный по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, улица Василия Гольцова, дом 15; эп1-улица Василия Гольцова,15; эп2-улица Василия Гольцова,15; эп3-улица Василия Гольцова,15; вп1-улица Василия Гольцова,15; кп1-улица Василия Гольцова,15; тп1-улица Василия Гольцова,15; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 11 октября 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 27 мая 2013 года.</p> <p>Жилой дом ГП-3 со встроенными помещениями общественного назначения (2 этап) и инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, наружное освещение, водопровод, канализация, теплотрасса), расположенный по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, улица Пермякова, дом77; улица Пермякова 77/1, улица Пермякова, 77/2, эп1-улица Пермякова,77; ЭП2-улица Пермякова,77; вп1-улица Пермякова,77; кп1-улица Пермякова,77; тп1-улица Пермякова,77; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: IV (четвертый) квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 30 декабря 2013 года.</p> <p>Жилой дом ГП-2 со встроенными помещениями общественного назначения (3 этап) и инженерными сетями (водопровод, канализация, теплотрасса, кабельная линия электропередач низкого напряжения, наружное освещение), расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Пермякова,75; ул. Пермякова, 75/1, ул. Пермякова, 75/2, ВП1-ул. Пермякова,75; КП1-ул. Пермякова,75; ТП1-ул. Пермякова,75; ЭП1-ул. Пермякова,75; ЭП2-ул. Пермякова,75; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 05.10.2014 года, фактический срок ввода в</p>						

	<p>эксплуатацию: 17 ноября 2014 года.</p> <p>Жилой дом по ГП-1 с объектами торгового назначения (4 этап) и инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, наружное освещение, водопровод, канализация, теплопроводная), расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Пермякова,73; ул. Пермякова,73/1; ул. Пермякова,73/2; ЭП1-ул. Пермякова,73; ЭП2-ул. Пермякова,73; ВП1-ул. Пермякова,73; КП1-ул. Пермякова,73; ТП1-ул. Пермякова,73; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 28.02.2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 29 декабря 2014 года.</p> <p>Объект «Застройка квартала 5-2 «Пятый квартал», Тюменская область, г. Тюмень, обьездная дорога Тюмень-Омск, мр-н «Тюменский» участок 4/4. Жилой дом: ГП-1», расположенном по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Раушана Абдуллина, 3; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 20 января 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 03.12.2015 года.</p> <p>Объект «Застройка квартала 5-2 «Пятый квартал», Тюменская область, г. Тюмень, обьездная дорога Тюмень-Омск, мр-н «Тюменский» участок 4/4. Жилой дом: ГП-2», расположенном по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Раушана Абдуллина, 1; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 20 января 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 03.12.2015 года.</p> <p>Объект «Застройка квартала 5-2 «Пятый квартал», Тюменская область, г. Тюмень, обьездная дорога Тюмень-Омск, мр-н «Тюменский» участок 4/4. Жилой дом: ГП-3», расположенном по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Зелинского, 14; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 20 января 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 03.12.2015 года.</p> <p>Объект «Застройка квартала 5-2 «Пятый квартал», Тюменская область, г. Тюмень, обьездная дорога Тюмень-Омск, мр-н «Тюменский» участок 4/4. Жилой дом: ГП-4», расположенном по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Федорова, 22; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 20 января 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 07.12.2015 года.</p> <p>Объект «Застройка квартала 5-2 «Пятый квартал», Тюменская область, г. Тюмень, обьездная дорога Тюмень-Омск, мр-н «Тюменский» участок 4/4. Жилой дом: ГП-5», расположенном по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Федорова, 24; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 20 января 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 10.12.2015 года.</p> <p>Объект «Застройка квартала 5-2 «Пятый квартал», Тюменская область, г. Тюмень, обьездная дорога Тюмень-Омск, мр-н «Тюменский» участок 4/4. Жилой дом: ГП-8», расположенном по адресу Тюменская область, город Тюмень, улица Дмитрия Менделеева, дом 5; Тюменская область, город Тюмень, улица Дмитрия Менделеева, дом 5/1; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 20 января 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 10.12.2015 года.</p> <p>Объект «Застройка квартала 5-2 «Пятый квартал», Тюменская область, г. Тюмень, обьездная дорога Тюмень-Омск, мр-н «Тюменский» участок 4/4. Подземная стоянка легковых автомобилей ГП-6», расположенном по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Зелинского, 14, строение 1; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 20 января 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 10.12.2015 года.</p>
--	---

1.5.	Вид лицензируемой деятельности Номер лицензии (свидетельства о допуске к таким работам, выданным саморегулируемой организацией), срок действия лицензии (свидетельства о допуске), орган, выдавший лицензию (наименование саморегулируемой организации)	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0395.06-2010-7203094857-С-015, выдано: Союз «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области» на основании Решения Правления Союза «СРОСТО», протокол № 287 от 12 мая 2016 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 24 июня 2015 г. № 0395.05-2010-7203094857-С-015. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-2015-029 выдано: Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация проектировщиков «Западная Сибирь» на основании Решения Совета № 115 от 29.10.2015 года. Дата выдачи Свидетельства: 29.10.2015 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданного № П-2015-014 от 16.07.2015года. Лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 72-Б/00126 от 26.02.2015 года, № 123842. Лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа - приказ Главного управления МЧС России по Тюменской области от 26.02.2015 г. № 109. Лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказ Главного управления МЧС России по Тюменской области от 29 июня 2015 года № 377. Выдана: МЧС России Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Тюменской области (Главное управление МЧС России по Тюменской области). Лицензия предоставлена на срок: бессрочно
1.6.	Финансовый результат текущего года  Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации  Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	893 тыс. руб.  51250 тыс. руб.  277467 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель проекта строительства  Этапы и сроки реализации проекта строительства	Активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры местного значения, обеспечение жителей города Тюмени и Тюменской области современным благоустроенным жильем, извлечение прибыли.  Сроки строительства объекта «Застройка квартала 6-2 «Шестой квартал» по адресу: обл. Тюменская, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский», участок № 5/3 (1 этап строительства): Жилой дом ГП-1; Жилой дом ГП-2; Жилой дом ГП-3; Блочно-комплектная трансформаторная подстанция ГП-12»: Начало строительства – 10 августа 2016 года. Окончание строительства – 10 августа 2018 года.  Строительство объекта «Застройка квартала 6-2 «Шестой квартал» по адресу: обл. Тюменская, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский», участок № 5/3» предусмотрено по этапам: - 1 этап строительства – жилой дом ГП-1, жилой дом ГП-2, жилой дом ГП-3, блочно-комплектная трансформаторная

		<p>подстанция 2БКТП-1250 ГП-12;</p> <p>- 2 этап строительства – жилые дома ГП-4, ГП-5, ГП-6, ГП-7, блочно-комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП-1250 ГП-13;</p> <p>- 3 этап строительства – жилые дома ГП-8, ГП-9, ГП-10</p>
	Результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы №72-2-1-3-0007-16 от 28.07.2016 года выдано: Обществом с ограниченной ответственностью «Агентством строительного проектирования и консалтинга».</p> <p>Объект капитального строительства: «Застройка квартала 6-2 «Шестой квартал» по адресу: обл. Тюменская, г. Тюмень, обьездная дорога Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский», участок № 5/3. 1 этап строительства: Жилой дом ГП-1; Жилой дом ГП-2; Жилой дом ГП-3; Блочно-комплектная трансформаторная подстанция ГП-12»</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 72-304-331-2016 от 10.08.2016 года, выдано: Администрацией города Тюмени.</p> <p>Срок действия разрешения - до 10.08.2018 года.</p>

2.3.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок, границы земельного участка, площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Принадлежит на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 16.07.2014 года, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 29 июля 2014 года, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 72-72-01/365/2014-239, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 72 НМ 913364 от 25 ноября 2014 года.</p> <p>Площадь земельного участка: 64830 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 72:17:1313001:177.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: для строительства жилья и соцкультбыта.</p> <p>адрес: обл. Тюменская, г. Тюмень, объездная дорога «Тюмень-Омск», м/р-н «Тюменский», участок № 5/3.</p> <p>Земельный участок расположен в Восточном административном округе г. Тюмени, в квартале 6-2, в границах улиц Д. Менделеева – Р. Абдуллина – Н. Семенова – Н. Федорова, и граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с северо-востока – с улицей Д. Менделеева;</li> <li>- с юго-востока – с зеленой зоной вдоль улицы Н. Федорова;</li> <li>- с юго-запада – с улицей Н. Семенова;</li> <li>- с северо-запада – с улицей Р. Абдуллина.</li> </ul> <p>Земельный участок размещается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1, выделенной для формирования кварталов с высокой плотностью застройки. Проектирование и строительство объекта предусмотрено по этапам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 этап строительства – жилой дом ГП-1, жилой дом ГП-2, жилой дом ГП-3, блочно-комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП-1250 ГП-12;</li> <li>- 2 этап строительства – жилые дома ГП-4, ГП-5, ГП-6, ГП-7, блочно-комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП-1250 ГП-13;</li> <li>- 3 этап строительства – жилые дома ГП-8, ГП-9, ГП-10.</li> </ul> <p>На участке проектирования, в границах 1 этапа строительства, предусмотрено размещение трех жилых домов ГП-1, ГП-2, ГП-3 и блочно- комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП-1250 ГП-12.</p> <p>К участку проектирования, в границах проектирования 1 этапа строительства, предусмотрено 3 подъезда – два с улицы Н. Семенова, один с ул. Р. Абдуллина.</p> <p>Благоустройство участка проектирования, в границах 1 этапа, предусмотрено устройством проездов, открытых стоянок автомобилей, тротуаров, велодорожек, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок, спортивных площадок.</p> <p>Проектом предусмотрено устройство наружного освещения на прилегающей территории.</p> <p>Озеленение территории, в границах 1 этапа, решается устройством газонов из многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.</p>
------	--	---

2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Объект капитального строительства расположен в Восточном административном округе г. Тюмени, в квартале 6-2, в границах улиц Д. Менделеева – Р. Абдуллина – Н. Семенова – Н. Федорова; «Застройка квартала 6-2 «Шестой квартал» по адресу: обл. Тюменская, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский», участок № 5/3» (1 этап строительства) и представляет собой объекты капитального строительства, входящие в состав 1 этапа строительства согласно проекта:</p> <p><b>Жилой дом ГП-1</b>, расположенный по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Федорова, дом 30, входит в объект капитального строительства «Застройка квартала 6-2 «Шестой квартал» по адресу: обл. Тюменская, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский», участок № 5/3» (1 этап строительства) и представляет собой:</p> <p>Общая площадь здания м<sup>2</sup>-12023,05, строительный объем здания м<sup>3</sup>- 42560,07.</p> <p>Здание жилое, многоквартирное, трехсекционное, этажность -10/11 (крышная газовая котельная), с техническим подпольем, техническим чердаком и крышной котельной. Здание запроектировано сложной формы в плане (близкой к прямоугольной), с размерами в осях 16,5x81,82 м.</p> <p>В подвальном этаже запроектированы: помещения техподполья, помещение теплового пункта и повысительной насосной станции.</p> <p>На первом этаже жилого дома запроектированы: помещения общего пользования дома (тамбуры; электрощитовая; комнаты уборочного инвентаря; лестничные клетки), однокомнатные квартиры. Высота помещений первого этажа – 3,0 м.</p> <p>На втором – девятом этажах предусмотрены двух-, трехкомнатные квартиры, лестничные клетки. Высота помещений – 2,7 м; 3,0 м (на девятом этаже).</p> <p>На техническом чердаке предусмотрены: помещения чердака; машинные помещения лифтов, выходы на кровлю. Высота помещений – 1,82 м; 4,16 м (высота машинного помещения)</p> <p>На кровле в осях «16-18, В-Г» предусмотрено размещение крышной котельной.</p> <p>Инженерные сети.</p> <p>Фундамент в жилом здании ГП-1-плитный на естественном основании.</p> <p><b>Жилой дом ГП-2</b>, расположенный по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Семенова, дом 19, входит в объект капитального строительства «Застройка квартала 6-2 «Шестой квартал» по адресу: обл. Тюменская, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский», участок № 5/3» (1 этап строительства) и представляет собой:</p> <p>Общая площадь здания м<sup>2</sup>-10835,11, строительный объем здания м<sup>3</sup>- 39242,18</p> <p>Здание жилое, многоквартирное, трехсекционное, этажность -10/11 (крышная газовая котельная), с техническим подпольем, техническим чердаком и крышной котельной. Здание запроектировано сложной формы в плане (близкой к прямоугольной), с размерами в осях 14,1x84,3 м.</p> <p>В подвальном этаже запроектированы: помещения техподполья, помещение теплового пункта и повысительной насосной станции, узел ввода и учета. На первом этаже жилого дома запроектированы: помещения общего пользования дома (тамбуры; электрощитовая; комнаты уборочного инвентаря; лестничные клетки), однокомнатные квартиры. Высота помещений первого этажа – 3,0 м.</p> <p>На втором – девятом этажах предусмотрены двух-, трехкомнатные квартиры, лестничные клетки. Высота помещений – 2,7 м; 3,0 м (на девятом этаже).</p> <p>На техническом чердаке предусмотрены: помещения чердака; машинные помещения лифтов, выходы на кровлю. Высота помещений – 1,82 м; 4,16 м (высота машинного помещения)</p> <p>На кровле в осях «12-15, А-Б» предусмотрено размещение крышной котельной.</p>
------	--	--

Инженерные сети.

Фундамент в жилом здании ГП-2-комбинированный свайно-плитный.

**Жилой дом ГП-3**, расположенный по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Раушана Абдуллина, дом 9, входит в объект капитального строительства «Застройка квартала 6-2 «Шестой квартал» по адресу: обл. Тюменская, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский», участок № 5/3» (1 этап строительства) и представляет собой:

Общая площадь здания  $m^2-8007,44$ , строительный объем здания  $m^3- 28333,5$

Здание жилое, многоквартирное, двухсекционное, этажность -10/11 (крышная газовая котельная), с техническим подпольем, техническим чердаком и крышной котельной. Здание запроектировано сложной формы в плане (близкой к прямоугольной), с размерами в осях 16,5x54,0 м.

В подвальном этаже запроектированы: помещения техподполья, помещение теплового пункта и повысительной насосной станции. На первом этаже жилого дома запроектированы: помещения общего пользования дома (тамбуры; электрощитовая; комнаты уборочного инвентаря; лестничные клетки), однокомнатные квартиры. Высота помещений первого этажа – 3,0 м.

На втором – девятом этажах предусмотрены двух-, трехкомнатные квартиры, лестничные клетки. Высота помещений – 2,7 м; 3,0 м (на девятом этаже).

На техническом чердаке предусмотрены: помещения чердака; машинные помещения лифтов, выходы на кровлю. Высота помещений – 1,82 м; 4,16 м (высота машинного помещения)

На кровле в осях «2-5, В-Г» предусмотрено размещение крышной котельной.

Инженерные сети.

Фундамент в жилом доме ГП-3-плитный на естественном основании.

**Блочно-комплектная трансформаторная подстанция ГП-12**, расположенная по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Федорова, дом 30, строение 1, входит в объект капитального строительства «Застройка квартала 6-2 «Шестой квартал» по адресу: обл. Тюменская, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский», участок № 5/3» (1 этап строительства) и представляет собой:

Подстанция типа 2БКТП-1250 состоит из 2-х железобетонных блоков (БТП-1 и БТП-2) в комплекте с двумя кабельными блоками и двумя металлическими маслоборниками. БТП представляет собой объемный железобетонный блок, разделённый на 2 отсека. В одном отсеке размещается силовой трансформатор, в другом высоковольтное и низковольтное оборудование.

Этажность – 1, строительный объем здания  $m^2- 94,14$ , общая площадь  $m^2- 21,82$

Размещение Блочно-комплектной трансформаторной подстанции ГП-12 предусмотрено для электроснабжения жилого дома ГП-1, жилого дома ГП-2, жилого дома ГП-3 в объекте капитального строительства «Застройка квартала 6-2 «Шестой квартал» по адресу: обл. Тюменская, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский», участок № 5/3» (1 этап строительства).

Архитектурные решения в жилом доме ГП-1, жилом доме ГП-2, жилом доме ГП-3:

Наружная отделка фасадов - кладка из лицевого кирпича с расшивкой швов.

Внутренняя отделка (стены и перегородки): - в квартирах-облицовочный кирпич (лоджии), улучшенная штукатурка (черновая отделка).

Внутренняя отделка (потолки): - в квартирах-затирка швов (черновая отделка);

Внутренняя отделка (полы): - в квартирах-цементно-песчаная стяжка (черновая отделка).  
Помещения общего пользования:  
- стены, перегородки: в тамбурах, в коридорах общего пользования, в лестничной клетке, в лифтовых холлах - окраска воднодисперсионной краской;  
- в помещениях: машинном помещении лифта; ИТП; электрощитовой; в помещении теплового пункта и повысительной насосной станции - окраска воднодисперсионной краской;  
- в помещениях уборочного инвентаря - керамическая плитка.  
- потолки: в тамбурах, в коридорах общего пользования, в лестничной клетке, в лифтовых холлах, в машинном помещении лифта; в ИТП; в электрощитовой; в помещении теплового пункта и повысительной насосной станции - окраска воднодисперсионной краской;  
- полы: в лифтовых холлах, на лестничных площадках, в помещениях общего пользования, в лестничной клетке, в машинном помещении лифта; в ИТП; в электрощитовой; в помещении теплового пункта и повысительной насосной станции - керамогранитная плитка;  
- в помещениях технического чердака и технического подполья - стяжка из цементно-песчаного раствора, керамогранит (тепловой пункт).  
Конструктивные и объемно планировочные решения в жилом доме ГП-1, жилом доме ГП-2, жилом доме ГП-3:  
Связь между надземными этажами каждой секции предусмотрена по лестнице, размещаемой в лестничной клетке. Каждая секция оборудована одним лифтом грузоподъемностью 1000 кг, со скоростью 1 м/с.  
Конструктивная система здания - стеновая.  
Наружные стены с первого по девятый этажи, технического этажа - кирпичные, многослойные с жесткими конструктивными слоями (кладка с уширенным швом), общая толщина стен- 690 мм.  
Внутренние стены надземных этажей - кирпичные, толщиной 380 мм, 510 мм.  
Стены лифтовых шахт, вентканалы - кирпичные.  
Перегородки - из керамического кирпича.  
Перекрытия - из уголков стальных горячекатаных и сборные железобетонные.  
Перекрытия - сборные железобетонные многопустотные плиты.  
Лестничные площадки - сборные железобетонные многопустотные плиты. Толщина плит - 220 мм.  
Лестничные марш и - сборные железобетонные.  
Ограждение лоджий - из кирпича.  
Крыша - малоуклонная с внутренним организованным водостоком.  
Кровля - наплаваемая из двух слоев кровельного материала «Унифлекс».  
Окна, балконные двери - блоки оконные из поливинилхлоридных профилей.  
Витражи - из металлопластика индивидуального изготовления.  
Двери - стальные, алюминиевые, противопожарные.  
Вентиляция жилых помещений запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха.  
На кровле каждого жилого дома предусмотрено строительство крышных газовых котельных установленной мощностью 1000 кВт (для ГП-1 и ГП-2) и 800 кВт (для ГП-3) в микрорайоне «Тюменский» г. Тюмени, объездная дорога Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский», участок № 5/3.  
Системы отопления жилых домов приняты двухтрубные смешанного типа, с подключением отопительных приборов:  
- жилых частей здания - двухтрубные, вертикальные с нижней разводкой магистральных трубопроводов и тупиковым



		<p>движением теплоносителя, с поквартирной горизонтальной периметральной двухтрубной разводкой, с тупиковым движением теплоносителя от поквартирных распределительных шкафов.</p> <p>Отопительные приборы: в жилых помещениях дома и подъездах - стальные панельные радиаторы; в лестничных клетках и КУИ - чугунные секционные радиаторы.</p> <p>Устройство мусоропровода в жилом доме не предусмотрено.</p>
--	--	---

2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а так же описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p style="text-align: center;"><b>Жилой дом ГП-1</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>Количество квартир, в том числе:</td> <td>шт.</td> <td>78</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных</td> <td>шт.</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td>шт.</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>- трехкомнатных</td> <td>шт.</td> <td>48</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэффициентом 0,5) м<sup>2</sup> - 8787,48 Общая площадь здания м<sup>2</sup>- 12023,05</p> <p style="text-align: center;"><b>Жилой дом ГП-2</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>Количество квартир, в том числе:</td> <td>шт.</td> <td>78</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных</td> <td>шт.</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td>шт.</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>- трехкомнатных</td> <td>шт.</td> <td>48</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэффициентом 0,5) м<sup>2</sup> - 7937,20 Общая площадь здания м<sup>2</sup>- 10835,11</p> <p style="text-align: center;"><b>Жилой дом ГП-3</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>Количество квартир, в том числе:</td> <td>шт.</td> <td>52</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных</td> <td>шт.</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td>шт.</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>- трехкомнатных</td> <td>шт.</td> <td>32</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэффициентом 0,5) м<sup>2</sup> - 5840,23 Общая площадь здания м<sup>2</sup> - 8007,44</p> <p style="text-align: center;">Типы квартир в жилых домах: одно-, двух- и трехкомнатные.</p> <p style="text-align: center;"><b>Блочно-комплектная трансформаторная подстанция ГП-12</b></p> <p>Подстанция типа 2БКТП-1250 состоит из 2-х железобетонных блоков (БТП-1 и БТП-2) в комплекте с двумя кабельными блоками и двумя металлическими маслосборниками. БТП представляет собой объемный железобетонный блок, разделённый на 2 отсека. В одном отсеке размещается силовой трансформатор, в другом высоковольтное и низковольтное оборудование. Этажность – 1, строительный объем здания м<sup>2</sup>- 94,14, общая площадь м<sup>2</sup>- 21,82</p>	Количество квартир, в том числе:	шт.	78	- однокомнатных	шт.	6	- двухкомнатных	шт.	24	- трехкомнатных	шт.	48	Количество квартир, в том числе:	шт.	78	- однокомнатных	шт.	6	- двухкомнатных	шт.	24	- трехкомнатных	шт.	48	Количество квартир, в том числе:	шт.	52	- однокомнатных	шт.	4	- двухкомнатных	шт.	16	- трехкомнатных	шт.	32
Количество квартир, в том числе:	шт.	78																																				
- однокомнатных	шт.	6																																				
- двухкомнатных	шт.	24																																				
- трехкомнатных	шт.	48																																				
Количество квартир, в том числе:	шт.	78																																				
- однокомнатных	шт.	6																																				
- двухкомнатных	шт.	24																																				
- трехкомнатных	шт.	48																																				
Количество квартир, в том числе:	шт.	52																																				
- однокомнатных	шт.	4																																				
- двухкомнатных	шт.	16																																				
- трехкомнатных	шт.	32																																				
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>В предполагаемом Объекте недвижимости не предусмотрены нежилые помещения, которые не входят в состав общего имущества участников долевого строительства.</p>																																				
2.7.	<p>Состав общего имущества в</p>	<p>Предназначенные для обслуживания более одного помещения в жилом доме, в том числе: техническое подполье,</p>																																				

	<p>многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>помещение теплового пункта и повысительной насосной станции (включая инженерное оборудование,); тамбуры, электрощитовая (включая инженерное оборудование), комната уборочного инвентаря, лестничная клетка (включая лестницу, лестничные площадки), лифты, лифтовые шахты, коридоры, технический чердак (помещения технического этажа, машинные помещения лифта); внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, общедомовых приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического оборудования, расположенного на этих сетях; система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, общедомовых и внутриквартирных приборов учета тепловой энергии; система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, общедомовых приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок мест общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов, электрических сетей (кабелей) от границы эксплуатационной ответственности Вводно-распределительного устройства (ВРУ) до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, и электрического оборудования, расположенного на этих сетях; система газоснабжения, состоящая из крышных газовых котельных и расположенного в них оборудования, в том числе общедомовых приборов учета газа; информационно-телекоммуникационные сети включая инженерное оборудование (в том числе сети проводного радиовещания, телевидения, линии телефонной связи, системы аудиодомофона); крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, оборудование в местах общего пользования находящееся в жилом доме; земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения, наружного освещения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>10 августа 2018 года</p>
	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Администрация города Тюмени.</p>

2.9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p>	<p>ООО «Инко и К» имеет опыт работы с аналогичными проектами строительства.</p> <p>Финансовое положение ООО «Инко и К» является устойчивым. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, теракты, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию. Добровольное страхование застройщиком ООО «Инко и К» таких рисков не осуществляется.</p> <p>Договор страхования № 1515GL0299 от 10.12.2015 года (Страхование гражданской ответственности за причинение (убытков) вследствие недостатков, допущенных Застрахованным членом СРО при выполнении работ по подготовке проектной документации, и страхование расходов на защиту, в соответствии с «Правилами страхования рисков, связанных с причинением вреда (убытков) вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям и/или подготовке проектной документации, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства») застраховано: АО «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»). Срок действия: с 23.12.2015 года по 22.12.2016 года.</p> <p>Договор № 1516GL0070 страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29.03.2016 года АО «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»). Срок действия: с 30.03.2016 года по 29.03.2022 года. Срок страхования гражданской ответственности в период проведения строительно-монтажных работ на объекте(ах) капитального строительства: с 30.03.2016 по 29.03.2017 год. Дополнительное соглашение № 1516GL0070-1 к Договору страхования № 1516GL0070 от 29.03.2016 г. от 29 апреля 2016 года.</p>
2.9.1.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Жилой дом ГП-1 – 384 923 тыс.руб.</p> <p>Жилой дом ГП-2 – 345 133 тыс.руб.</p> <p>Жилой дом ГП-3 – 255 808 тыс.руб.</p> <p>Блочно-комплектная трансформаторная подстанция ГП-12 – 8 600 тыс.руб</p> <p>Планируемая общая стоимость строительства жилых домов ГП-1, ГП-2, ГП-3 и Блочно-комплектной трансформаторной подстанции ГП-12 составляет: 994 464 тыс.руб.</p>
2.10.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Агентство строительного проектирования и консалтинга», ООО «Приз», ООО «Земля», ООО «Инко и К», ООО «Оконные системы ТДС», ООО «Лифтком-Импорт»</p>
2.11.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в</p>

		<p>долевом строительстве путем договора страхования, застройщик является членом в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2), имеющей соответствующую лицензию на осуществление взаимного страхования и созданном исключительно для осуществления указанного вида страхования.</p>
2.12.	<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	<p>По иным договорам и сделкам (кроме договоров участия в долевом строительстве) денежные средства не привлекаются.</p>

Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика - ООО «Инко и К» по адресу: г. Тюмень, ул. Полевая, 115Б

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте [www.inco-k.ru](http://www.inco-k.ru).

Дата размещения проектной декларации «23» августа 2016 года.

Директор ООО «Инко и К»

О.А. Чижов



### Изменение в Проектную декларацию

на строительство объекта «Застройка квартала 6-2 «Шестой квартал» по адресу: обл. Тюменская, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский», участок № 5/3 (1 этап строительства): Жилой дом ГП-1; Жилой дом ГП-2; Жилой дом ГП-3; Блочно-комплектная трансформаторная подстанция ГП-12».

Адрес (местоположение) объекта «Жилой дом ГП-1»: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Федорова, дом 30;  
«Жилой дом ГП-2»: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Семенова, дом 19;  
«Жилой дом ГП-3»: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Раушана Абдуллина, дом 9;  
«Блочно-комплектная трансформаторная подстанция ГП-12»: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Федорова, дом 30, строение 1

#### Изменения, касающиеся информации о застройщике.

1.6.	Финансовый результат текущего года	2274 тыс. руб.
	Кредиторская задолженность	65224 тыс. руб.
	Дебиторская задолженность	339892 тыс. руб.

Изменения в проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте [www.inko-k.ru](http://www.inko-k.ru).

Дата внесения изменений в проектную декларацию «24» октября 2016 года.

Дата размещения изменений в проектной декларации «25» октября 2016 года.

Директор ООО «Инко и К»



О.А. Чижов