

**Проектная декларация ЗАО «Жилье-2000»
на объект капитального строительства:**

**«Жилой дом ГП-1.1 (третий этап строительства жилого микрорайона)
по адресу**

Тюменская область, г. Тюмень, окружная дорога - ул.Московский тракт»

Город Тюмень

«25» января 2016 г

Информация о Застройщике	
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Жилье-2000»
Сокращенное наименование	ЗАО «Жилье-2000»
Юридический адрес/ фактический адрес	625026, РФ, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Малыгина 86, корп.1
Генеральный директор	Кочнев Владимир Васильевич
Режим работы организации	с 8-00 до 17-00, обед с 12-30 до 13-30, выходные: суббота, воскресенье
Телефоны	(3452) 383-850 (приемная); 20-21-57 (факс) отдел продаж: 383-822, 38-98-37
Официальный сайт	www.жилье2000.рф
Дата и место регистрации предприятия	27 марта 1996 года, № 18/90 Администрация Ленинского района г. Тюмени
Свидетельство о государственной регистрации	Серия 72 3000486527, выдано Инспекцией МНС России по г. Тюмени №3 от 17.02.2003 г.
Форма собственности	частная
ИНН	7203075558
Учредители, которые обладают 5-ю или более процентами голосов в органе управления ЗАО «Жилье-2000»	Физические лица: Калитовская Татьяна Геннадьевна (6,02% голосующих акций на общем собрании Закрытого акционерного общества «Жилье-2000»), Огнев Сергей Анатольевич (6,02% голосующих акций на общем собрании Закрытого акционерного общества «Жилье-2000»), Максимова Алиса Иосифовна (6,02% голосующих акций на общем собрании Закрытого акционерного общества «Жилье-2000»), Зырянова Зинаида Викторовна (6,02% голосующих акций на общем собрании Закрытого акционерного общества «Жилье-2000»), Кочнев Владимир Васильевич (72,99% голосующих акций на общем собрании Закрытого акционерного общества «Жилье-2000»)
Вид деятельности	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом
Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	от 29 июля 2009 года за № ТО-А-000032 выдано Некоммерческим партнерством «Организация строителей Тюменской области
Финансовый результат	кредиторская задолженность – 211528 тыс.руб., дебиторская задолженность – 114469 тыс.руб. финансовый результат 25536 тыс.руб
Объекты, построенные и введенные Застройщиком в эксплуатацию за последние года	
Жилой кирпичный 7-и этажный жилой дом по ул.Мельникайте,136, корпус 6	общей площадью 1974,9 кв.м, планируемый ввод - 2 кв.2008 года, фактический ввод – апрель 2008 года
Жилой дом в жилом районе «Тюменский» в г.Тюмени (блок-секции 3,4,6,7,11) по адресу ул.Пермякова,68, корпус 2 в г. Тюмени	планируемый ввод по первой очереди - 4 кв.2008 года, фактический ввод – ноябрь 2008 года; планируемый ввод второй очереди – 1 кв. 2009 года, фактический ввод в январе 2009 года
10 этажный жилой дом по ул.Мира, 57 в	Общая площадь 6933,8 кв.м. Планируемый ввод 3

г.Тюмени	квартал 2009 года, фактический ввод в ноябре 2009 года
Жилой дом с объектами соцкультбыта 10-и этажный по ул.Интернациональная,138 (по ГП-1 (первая очередь строительства жилых домов с объектами соцкультбыта) по ул. Восстания-Интернациональная-Новоселов) в г. Тюмени	общая площадь 8078,8 кв.м. Планируемый ввод 2 квартал 2011 года., фактический ввод – ноябрь 2011 года
Жилой дом с объектами соцкультбыта по ул.Интернациональная,140 (по ГП-2 вторая очередь строительства жилых домов с объектами соцкультбыта) по ул. Восстания-Интернациональная-Новоселов) в г. Тюмени	Общая площадь 9728,9 кв.м. Планируемый и фактический ввод объекта в эксплуатацию 4 квартал 2013 года
Жилой дом ГП-1.3 (первый этап строительства жилого микрорайона) по адресу г. Тюмень. окружная дорога – ул. Московский тракт	Общая площадь 13316,8 кв. м. Планируемый ввод объекта в эксплуатацию 3 квартал 2015 г., фактический – 4 квартал 2015 г.
Информация о проекте строительства	
Наименование объекта	Жилой дом ГП-1.1 (третий этап строительства жилого микрорайона), расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, окружная дорога-ул.Московский тракт.
Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома; активизация застройки нового микрорайона г.Тюмени; обеспечение жителей г.Тюмени и Тюменской области, жильем и объектами соцкультбыта
Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство 10-ти этажного 7-ми секционного жилого дома по ГП-1.1 (третий этап строительства жилого микрорайона) по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, окружная дорога - ул. Московский тракт, осуществляется в один этап. Начало строительства - январь 2016 года; окончание строительства - 1 квартал 2019 года.
О праве на земельный участок	- Договор аренды земельного участка № 720/з от 23.11.2010 г. заключен с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области; зарегистрирован 20.12.2010г за №72-72-01/379/2010-353 - Дополнительное соглашение от 31.10.2012 года к договору аренды земельного участка от 23.11.2010г № 720/з, зарегистрировано 30.11.2012г за №72-72-01/513/2012-453 -Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей от 10 октября 2013 года по Договору №720/з от 23.11.2010 г. зарегистрирован 30.10.2013г за №72-72-01/518/2013-054 -Дополнительное соглашение от 21 ноября 2013 года к договору аренды земельного участка № 720/з от 23.11.2010 г. зарегистрировано 16.12.2013г за №72-72-01/604/2013-105. Площадь земельного участка - 11 587,00 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов Кадастровый паспорт земельного участка от 15 ноября 2010 года за № 7272/203/10-81106 выдан Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области Кадастровый номер земельного участка

	<p>- 72:23:04 27001:948 Собственник земельного участка - Российская Федерация.</p>
Местоположение объекта строительства	<p>Участок расположен в Калининском административно-территориальном округе города Тюмени по ул.Московский тракт – окружная дорога.</p>
Границы земельного участка	<p>С северо-восточной стороны от участка вдоль ул.Московский тракт расположена многоэтажная застройка ТДСК, жилые дома по ул.Кремлевская 102 и 102/1; С севера – свободные земельные участка под перспективное строительство. С юга-запада – вдоль окружной автодороги – жилая многоэтажная застройка ТДСК и ЗАО «Жилье-2000»</p>
Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство объекта «Жилой дом ГП-1.1 (третий этап строительства жилого микрорайона) по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, окружная дорога – ул.Московский тракт» выдано Администрацией г.Тюмени за №RU 72304000-241-рс от 22 июля 2009 года. Срок действия разрешения на строительство – до 15 марта 2019 года.</p>
Государственная экспертиза проектной документации	<p>Объект капитального строительства «Жилой микрорайон по ул.Московский тракт – окружная дорога в г.Тюмени» - положительное заключение государственной экспертизы №72-1-4-0078-09 от 26 июня 2009 г</p>
Технико-экономические показатели строящегося объекта	<p>Объект (по ГП-1.1) - жилой дом с секциями: №3,4,11,15,16,17,18 – 7 секций, из них рядовых модифицированных типовой серии 86 – 5 шт., и 2 шт. - секции №3,4 – угловые с расположенными встроенными нежилыми помещениями общественного назначения на первом этаже и сквозным проходом. Количество этажей – 12, в том числе подвал – 1, технический этаж – 1. Жилых этажей – 10. Площадь застройки – 3 100,2 кв.м., Строительный объем – 93 868,9 куб.м., в том числе ниже 0.000 – 7 857,6 куб.м., Общее количество квартир – 274 шт., Общая площадь жилого здания – 26 106,6 кв.м., Общая площадь квартир без учета площади лоджий составляет – 17868,7 кв.м., Нежилые помещения общественного назначения общей площадью – 486,8 кв.м. В состав дома входит подвал, теплый чердак (технический этаж). Кровля плоская утепленная с внутренним водостоком. В поворотной секции предусмотрены помещения для хранения и мойки уборочного инвентаря (для общей уборки домов). Все входы обеспечивают доступ для маломобильных групп населения на уровень первого этажа посредством устройства пандусов с нормативными эргометрическими показателями. Высота от пола до потолка квартир на типовом этаже - 2,6 м. Все секции оборудованы лифтами с машинными помещениями на уровне технического этажа. На крыше б/с №4 предусмотрена газовая</p>

котельная, которая будет снабжать жилой дом по ГП-1.1 теплоснабжением и горячей водой.

Количество и состав самостоятельных частей в составе строящегося объекта, передаваемых участникам строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости

Блок/секция	номенклатура	Общая площадь кв.м.	Количество шт	Этаж
ГП-1.1 б/с №3 кирпичная	1-о комнатная	44,9	9	2-10
	2-х комнатная	62,5	1	1
	3-х комнатная	81,3	9	2-10
	3-х комнатная	107,6	9	2-10
	3-х комнатная	104,1	9	2-10
	ВСЕГО КВАРТИР		37	
	Нежилое помещение	249,6	1	1
ГП-1.1 б/с №4 кирпичная	1-о комнатная	44,9	9	2-10
	2-х комнатная	62,5	1	1
	3-х комнатная	81,3	9	2-10
	3-х комнатная	107,6	9	2-10
	3-х комнатная	104,1	9	2-10
	ВСЕГО КВАРТИР		37	
	Нежилое помещение	237,2	1	1
ГП-1.1 б/с №11 кирпичная	1-о комнатная	51,3	1	1
	1-о комнатная	37,2	20	1-10
	2-х комнатная	64,0	19	1-10
	ВСЕГО КВАРТИР		40	
ГП-1.1 б/с №15 кирпичная	1-о комнатная	48,8	10	1-10
	1-о комнатная	47,8	10	1-10
	2-х комнатная	57,5	1	1
	2-х комнатная	70,2	9	2-10
	3-х комнатная	74,2	10	1-10
	ВСЕГО КВАРТИР		40	
ГП-1.1 б/с №16 кирпичная	1-о комнатная	48,8	10	1-10
	1-о комнатная	47,8	10	1-10
	2-х комнатная	57,5	1	1
	2-х комнатная	70,2	9	2-10
	3-х комнатная	74,2	10	1-10
	ВСЕГО КВАРТИР		40	
ГП-1.1 б/с №17 кирпичная	1-о комнатная	48,8	10	1-10
	1-о комнатная	47,8	9	2-10
	1-о комнатная	34,4	1	1
	2-х комнатная	57,5	1	1
	2-х комнатная	70,2	9	2-10
	3-х комнатная	74,2	10	1-10
	ВСЕГО КВАРТИР		40	
ГП-1.1 б/с №18 кирпичная	1-о комнатная	48,8	10	1-10
	1-о комнатная	47,8	9	2-10
	1-о комнатная	34,4	1	1
	2-х комнатная	57,5	1	1
	2-х комнатная	70,2	9	2-10
	3-х комнатная	74,2	10	1-10
	ВСЕГО КВАРТИР		40	
Всего по объекту жилые помещения		17 868,7	274	
Всего по объекту нежилые помещения		486,8	2	
Общее количество реализуемых объектов первого этапа строительства		18 355,5	276	

Все квартиры имеют необходимый состав помещений, включающий в себя набор жилых комнат в соответствии с номенклатурой, санузел (раздельный или совмещенный, в зависимости от типа квартиры), прихожую, кухню, кладовую (в зависимости от типа квартиры), во всех квартирах имеются лоджии. Квартиры комплектуются электросчетчиками, водосчетчиками, ограждение лоджий выполняется из ПВХ профилей с заполнением одинарным стеклом.

<p>Состав общего имущества</p>	<p>В соответствии со ст.36 ЖК РФ, в т.ч., помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, подвалы, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного жилого дома</p> <p>В состав общего имущества также входит земельный участок, на котором расположен данный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства общей площадью 11 587,00 кв.м (Кадастровый номер земельного участка - 72:23:04 27001:948).</p>
<p>Благоустройство и озеленение территории</p>	<p>Благоустройство территории строительства решается устройством проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, комплексом детских площадок, площадок для отдыха и площадок для хозяйственных целей, освещением входов. Покрытие стоянок, хоз.площадок, тротуаров – асфальтобетон.</p> <p>Все свободные от застройки и проездов участки озеленяются и благоустраиваются. Озеленение территории решено посадкой деревьев, кустарников местных и адаптированных пород, устройством газонов и цветников</p>
<p>Планируемая стоимость строительства объекта</p>	<p>692 385 751 руб.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта</p>	<p>1-й квартал 2019 года</p>
<p>Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта</p>	<p>Администрация г. Тюмени</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>- Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №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>- страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или не надлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта по договору участия в долевом строительстве, в соответствие с действующим законодательством</p>

Финансирование	Финансирование объектов осуществляется за счет привлеченных денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства на основании договоров участия в долевом строительстве. Иных договоров и сделок, на основании которых могли бы привлекаться дополнительные денежные средства на строительство объекта, Застройщик не заключает и не проводит
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Вероятность финансовых, строительных и прочих рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, 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 ЗАО «Жилье-2000» таких рисков не осуществляется.
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Проектно-сметная документация разработана ООО «Тюменьпроект», которое осуществляет и авторский надзор за строительством объектов. ОАО Строительная компания «Жилье», ООО «Тюменьэлектрокомплект», ООО «Сиблифт», ООО СМФ «Монтажизоляция», ООО ЕСК «Гидравлик»

1. Данная декларация размещена на сайте: www.жилье2000.рф. Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ЗАО «Жилье-2000» по адресу: г. Тюмень, ул. Малыгина, 86, корпус 1.
2. Все дополнения и изменения в данную Проектную декларацию размещаются на сайте www.жилье2000.рф.

Генеральный директор

В.В.Кочнев