

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

**« Жилой квартал в границах улиц  
Парковая-Амурская-Новосибирская-Магнитогорская в Тюмени (1 очередь строительства)  
по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Амурская,39»**

г.Тюмень

21 сентября 2015г

<b>Информация о Застройщике</b>	
<b>Полное наименование</b>	<b>Закрытое акционерное общество «Жилье-2000»</b>
<b>Сокращенное наименование</b>	ЗАО «Жилье-2000»
<b>Юридический адрес/ фактический адрес</b>	625026, РФ, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Малыгина 86, корп.1
<b>Генеральный директор</b>	Кочнев Владимир Васильевич
<b>Режим работы организации</b>	с 8-00 до 17-00, обед с 12-30 до 13-30, выходные: суббота, воскресенье
<b>Телефоны</b>	(3452) 383-850 (приемная); отдел продаж: 383-822, 38-98-37 email: 383822@g2000.pro
<b>Официальный сайт</b>	<a href="http://www.жилье2000.рф">www.жилье2000.рф</a>
<b>Дата и место регистрации предприятия</b>	27 марта 1996 года за № 18/90 администрация Ленинского района г. Тюмени
<b>Свидетельство о государственной регистрации</b>	Серия 72 3000486527, выдано Инспекцией МНС России по г. Тюмени №3 от 17.02.2003 г.
<b>Форма собственности</b>	частная
<b>ИНН</b>	7203075558.
<b>Учредители, которые обладают 5-ю или более процентами голосов в органе управления ЗАО «Жилье-2000»</b>	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»)
<b>Вид деятельности</b>	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом
<b>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</b>	№0032.02-2009-7203075558-С-015 от 03.12.2012г выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области
<b>Финансовый результат</b>	Финансовый результат 20906 тыс. руб, кредиторская задолженность – 231579 тыс.руб., дебиторская задолженность – 138887 тыс.руб
<b>Объекты, построенные и введенные Застройщиком в эксплуатацию за последние года</b>	
10 этажный жилой дом по ул.Мира, 57 в г.Тюмени	общая площадь 6933,8 кв.м. Планируемый ввод 3 квартал 2009 года, фактический ввод в ноябре 2009 года
Жилой дом с объектами соцкультбыта 10- и этажный по ул.Интернациональная,138	общая площадь 8078,8 кв.м. Планируемый ввод 2 квартал 2011 года, фактический ввод – ноябрь 2011

(по ГП-1 (первая очередь строительства жилых домов с объектами соцкультбыта) по ул.Восстания-Интернациональная-Новоселов) в г. Тюмени	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 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 в эксплуатацию 4 кв.2015г.
Жилой дом ГП-1.2 (второй этап строительства жилого микрорайона) по адресу г.Тюмень. окружная дорога – ул.Московский тракт	Общая площадь 14322,1 кв.м. Планируемый ввод в эксплуатацию 1 кв.2017 г.
<b>Информация о проекте строительства</b>	
<b>Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией</b>	<b>Жилой квартал в границах улиц Парковая-Амурская-Новосибирская-Магнитогорская в Тюмени (1 очередь строительства)</b>
<b>Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса</b>	Жилой дом переменной этажности, <b>блок-секции 1.6, 1.7, 1.8, 1.9</b>
<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство многоквартирного жилого дома; развитие застроенной территории г.Тюмени; обеспечение жителей г.Тюмени и Тюменской области современным, комфортным, доступным жильем
<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>	Строительство объекта осуществляется поэтапно. Очередность определена этапами освоения застроенной территории, расположенной в границах улиц Парковая-Амурская-Новосибирская-Магнитогорская. Начало строительства Первой очереди 12-и секционного жилого дома переменной этажности (блок-секции 1.6, 1.7, 1.8, 1.9) – сентябрь 2015года; окончание строительства – 2 квартал 2018 года.
<b>О праве на земельный участок</b>	<b>Свидетельство о государственной регистрации права</b> от 05.06.2015 года за № 72-72/001-72/001/088/2015-6798/1 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области; Площадь земельного участка - <b>4674 кв.м.</b> ; категория земель: <b>земли населенных пунктов</b> ; разрешенное использование: <b>для строительства многоквартирного 12-и секционного жилого дома переменной этажности (1 очередь строительства)</b> ; Кадастровый паспорт земельного участка от 18 мая 2015 года за № 7200/201/15-154409 выдан Межрайонным отделом №1 филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области»; Кадастровый номер земельного участка <b>72:23:0427002:10383.</b> Собственник – <b>Закрытое акционерное общество «Жилье-2000»</b>

<b>Местоположение строительства</b>	Тюменская область, г.Тюмень, Калининский административный округ, в границах улиц Парковая-Амурская-Новосибирская-Магнитогорская
<b>Границы земельного участка</b>	Северо-западной границей участок первой очереди строительства примыкает к существующей улице Парковой. С северо-востока площадка ограничена красной линией существующей улицы Амурской. С юго-востока и юго-запада – участки существующей внутриквартальной малоэтажной ветхой жилой застройки, подлежащей сносу при строительстве последующих очередей жилого двенадцати секционного дома переменной этажности.
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство объекта «Жилой квартал в границах улиц Парковая-Амурская-Новосибирская-Магнитогорская в Тюмени (1 очередь строительства)» выдано Администрацией г. Тюмени за № 72-304-359-2015 от 04 сентября 2015 г., Срок действия разрешения на строительство до 04 апреля 2018 года
<b>Государственная экспертиза проектной документации</b>	Объект капитального строительства «Жилой квартал в границах улиц Парковая-Амурская-Новосибирская-Магнитогорская в Тюмени (1 очередь строительства - Жилой дом переменной этажности, блок-секции 1.6, 1.7, 1.8, 1.9) - положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0248-15 от 29 июня 2015 г. ООО «Научно-технический центр «Промбезопасность-Оренбург»
<b>Технико-экономические показатели строящегося объекта</b>	Г-образное в плане здание 1-й очереди строительства состоит из 4-х сблокированных между собой жилых секций: трех секций 12-и этажный (1.6; 1.8; 1.9) и одной поворотной секции 16-и этажной (1.7). Главным фасадом здание ориентировано на северо-запад в сторону улицы Парковой и на северо-восток, в сторону улицы Амурской. Въезд на территорию 1-й очереди предусмотрен с улицы Амурской посредством сквозного проезда в секции 1.9. Здание строится полностью из кирпича (керамический на первых 2-х этажах, выше - силикатный кирпич), кровля плоская, рулонная с внутренним водостоком. Фундаменты свайные с монолитным железобетонным ростверком. Пожарная безопасность здания обеспечена объемно-планировочными и конструктивными решениями, применением негорючих материалов, обеспечением доступа к очагу возгорания, нераспространением пожара, системы оповещения и пожаротушения. Система отопления – двухтрубные с нижней разводкой, отопительные приборы – алюминиевые радиаторы и стальные конвектора «Универсал». Внутренние сети хоз-питьевого водопровода монтируются из полипропиленовых труб, для учета водопотребления устанавливаются поквартирные водосчетчики для холодной и горячей воды. Электропроводка выполняется проводами и кабелями с медными жилами. Поквартирный счетчик электроэнергии устанавливается в этажные щитках на лестничной площадке. Планировки квартир индивидуальные, все квартиры имеют лоджии или балконы. Для

обеспечения доступа маломобильных групп населения входы в жилую часть оборудованы пандусами. Каждая секция оборудуется двумя лифтами г/п 630 кг и вместимостью 8 человек. Дом имеет техподполье и технический этаж. Высота от пола до потолка квартир на типовом этаже 2,6 м. Парковочные места решены наличием парковочных площадок для временного хранения автомобилей во дворе жилого дома и на прилегающей территории, а также строительством отдельно стоящего гаража-стоянки по ул.Новосибирской, предусмотренного 5-й очередью строительства. Площадь застройки 1789,96 кв.м, строительный объем 60809,35 куб.м., в т.ч. подземной части 3452,47 куб.м. Общее количество квартир 202 шт., общая площадь квартир (с учетом площади лоджий и балконов) 10549,35 кв.м., площадь жилого здания 17220,51 кв.м. В поворотной секции предусмотрены диспетчерская лифтов, во всех секциях имеются помещения для хранения и мойки уборочного инвентаря (для общей уборки дома). Отопление, водоснабжение, водоотведение централизованное и обеспечивается от городских коммуникационных сетей.

**Количество и состав самостоятельных частей в составе строящегося объекта, передаваемых участникам строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости  
«Жилой квартал в границах улиц Парковая-Амурская-Новосибирская-Магнитогорская в Тюмени (1 очередь строительства)**

Блок/секция	номенклатура	Общая площадь квартир без учета S лоджий и балконов кв.м.	Количество шт	Этаж
<b>б/с №1.6, кирпичная</b>	1-о комнатная	37,03	23	1-12
	2-х комнатная	57,62	11	2-12
	2-х комнатная	58,13	12	1-12
	3-х комнатная	76,90	1	1
	<b>ВСЕГО КВАРТИР</b>		<b>47</b>	
<b>б/с №1.7, кирпичная</b>	1-о комнатная	28,75	15	2-16
	1-о комнатная	37,21	16	1-16
	3-х комнатная	75,81	16	1-16
	3-х комнатная	95,04	16	1-16
	<b>ВСЕГО КВАРТИР</b>		<b>63</b>	
<b>б/с №1.8, кирпичная</b>	1-о комнатная	37,03	23	1-12
	2-х комнатная	58,13	12	1-12
	2-х комнатная	57,62	11	
	3-х комнатная	71,92	1	1
	<b>ВСЕГО КВАРТИР</b>		<b>47</b>	
<b>б/с №1.9, кирпичная</b>	1-о комнатная	36,03	14	1-12
	1-о комнатная	37,03	9	4-12
	2-х комнатная	57,62	10	4-12
	2-х комнатная	58,13	11	4-12
	3-х комнатная	77,40	1	1
	<b>ВСЕГО КВАРТИР</b>		<b>45</b>	
<b>Всего по объекту жилые помещения</b>			<b>202</b>	
<b>Общее количество реализуемых объектов первой очереди строительства</b>			<b>202</b>	

Все квартиры имеют необходимый состав помещений, включающий в себя набор жилых комнат в соответствии с номенклатурой, санузел отдельный или совмещенный (в зависимости от типа квартиры), прихожую, кухню/кухню-нишу (в зависимости от типа квартиры), кладовую/гардеробную (в зависимости от типа квартиры), во всех квартирах имеются лоджии или

<p>балконы. Квартиры комплектуются электросчетчиками, водосчетчиками, ограждение лоджий выполняется из ПВХ профилей с заполнением одинарным стеклом. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, в многоквартирном доме не предусмотрены.</p>	
<p><b>Состав общего имущества</b></p>	<p>В соответствие 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 В состав общего имущества также входит земельный участок, на котором расположен данный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства (площадь - 4674 кв.м. Кадастровый номер земельного участка 72:23:0427002:10383).</p>
<p><b>Благоустройство и озеленение территории</b></p>	<p>Благоустройство территории Объекта решается устройством проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, комплексом детских площадок, площадок для отдыха и площадок для хозяйственных целей. Освещение дворовой территории осуществляется светильниками на консольных опорах по периметру вдоль проездов. Покрытие стоянок, хоз.площадок, тротуаров – асфальтобетон. 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><b>Планируемая стоимость строительства объекта</b></p>	<p>513667,170 тыс. руб.</p>
<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта</b></p>	<p>2-й квартал 2018 года</p>
<p><b>Уполномоченный орган по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта</b></p>	<p>Администрация г. Тюмени</p>
<p><b>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b></p>	<p>- Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве</p>

	<p>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 соответствии с действующим законодательством</p>
<b>Финансирование</b>	<p>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</p>
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</b>	<p>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.</p>
<b>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	<p>Проектно-сметная документация разработана ООО «Тюменьпроект», которое осуществляет и авторский надзор за строительством объектов. Генподрядная организация - ОАО Строительная компания «Жилье», субподрядные организации ООО СКЭМ, ООО «Тюменьэлектрокомплект», ООО «Сиблифт», ООО СМФ «Монтажизоляция», ООО «Сигнал - ТВ»</p>

1. Данная декларация размещена на сайте: [www.жилье2000.рф](http://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](http://www.жилье2000.рф).

Генеральный директор

В.В.Кочнев