ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «Завод ЖБИ-3» на объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта по ул. Елизарова в г.Тюмени. **II этапа** строительства жилых секций 2.1, 2.2, 2.3, помещение соцкультбыта 2.4 и трансформаторная подстанция, расположенного по адресу Тюменская область, г.Тюмень, ул.Елизарова

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий – 3»
Сокращенное наименование: ЗАО «Завод ЖБИ-3»

2. Место нахождения: 625014**,** г. Тюмень, ул. 50 лет Октября,215;

3. Генеральный директор: Соловьев Владимир Павлович;

4. Режим работы: понедельник-пятница с 8.00 до17.00 час., обед с11.30до 12.30, выходные суббота, воскресенье;

5. Телефон: 8(3452) 37-91-00

6. Факс: 8(3452) 37-91-19;

7. Электронная почта jbi-3@jbi-3.ru;

8. Данные о государственной регистрации:

-Решение президиума Ленинского районного Совета народных депутатов г.Тюмени №385/46 от 23.10.1991г.;

-Постановление главы администрации Ленинского района г.Тюмени № 143/53 от 04.12.1992г.;

-Свидетельство о государственной регистрации № 4443 серия ТМ Л-Ш от 16.07.1998 г., выданное Территориальным управлением по Ленинскому административному округу г.Тюмени.

-Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, № 000293195 серия 72 от 17.12.2002г. Инспекция Министерства РФ по налогам и сборам по городу Тюмени №3;

-Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (изменения вносимые в учредительные документы юридического лица) серия 72 № 002049949 от 10.02.2010 года, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области.
Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 72 №002048259 от 10.02.2010 года ИФНС России по г.Тюмени № 2;

ОГРН 1027200858410, **ИНН** 7203045070

9. Учредителями ЗАО «Завод ЖБИ-3», обладающими пятью и более процентами голосов в органе управления ЗАО «Завод ЖБИ-3» являются
- Соловьев Владимир Павлович-42,5 %;

- Лексин Николай Иванович- 42,5 %;
- Оглоблин Сергей Владимирович-5,46 %.

П.10. Проекты строительства жилых многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Наименование и местонахождения объекта	Срок ввода в эксплуатацию объекта в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию объекта
Жилой дом ГП-12/1-1, г.Тюмень, ул.Вересковая 15	10.12.2011г	№RU72304000-80-рв 21.07.2010г.
Жилой дом ГП-12/1-2, г.Тюмень, ул.Вересковая 15, корпус 1	02.10.2010г	№RU72304000-115-рв 08.10.2010г.
Жилой дом блок- секция № 9 (3 очередь строительства жилого дома ГП-13)	24.03.2011г	№RU72304000-20-рв 11.03.2011г.
Жилой дом ГП-20/1, г.Тюмень, ул.Стартовая 7	16.04.2012г.	№RU72304000-116-рв 05.10.2011г.
Жилой дом ГП-20/2, г.Тюмень, ул.Стартовая 5	16.04.2012г.	№RU72304000-117-рв 05.10.2011г.
Жилой дом ГП-12/2-2, г.Тюмень, ул.Вересковая 15, корпус 2	31.12.2011г	№RU72304000-184-рв 28.12.2011г.
Жилой дом ГП-16, г.Тюмень ул.Западносибирская 22, корпус 1	04.08.2012г.	№RU72304000-68-рв 11.04.2012 г.
Жилой дом ГП-17/1, г.Тюмень ул.Западносибирская 28	24.08.2012г.	№RU72304000-109-рв 28.06.2012 г.
Жилой дом ГП-17/2, г.Тюмень ул.Западносибирская 22	14.01.2013г.	№RU72304000-170-рв 25.10.2012 г.
Жилой дом ГП-20/3 г.Тюмень, ул.Стартовая 5а	05.03.2013г	№RU72304000-215-рв 27.12.2012г
Жилой дом ГП-7/1 г.Тюмень,ул.Лесопарковая19	23.12.2012г	№RU72304000-209-рв 24.12.2012г
Жилой дом ГП-7/2 г.Тюмень, ул. Вересковая 12	23.12.2012г	№RU72304000-210-рв 26.12.2012г
Жилой дом ГП-6/1 г.Тюмень,ул.Лесопарковая17	04.05.2013г	№RU72304000-26-рв 29.03.2013г.
Жилой дом ГП-6/3 г.Тюмень,ул.Мебельщиков16	04.03.2013г	№RU72304000-27-рв 29.03.2013г
Жилой дом ГП-6/2 г.Тюмень,ул.Мебельщиков14	04.06.2013г	№RU72304000-90-рв 04.07.2013г
Жилой дом ГП-6/4 г.Тюмень,ул.Мебельщиков12	01.11.2013г	№RU72304000-140-рв 18.09.2013г
Жилой дом ГП-4/2 г.Тюмень,ул.Лесопарковая15	01.11.2013г	№RU72304000-146-рв 30.09.2013г

11. Вид лицензируемой деятельности:

Осуществление работ по строительству зданий и сооружений не лицензируется.

12. Документ, подтверждающий соответствие требованиям предъявляемым законодательством РФ к лицам осуществляющим выполнение работ:

Наименование документа	**Номер и дата выдачи**	**Орган выдавший документ**	**Срок действия**
Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	-№ ТО-А-000033.2 от 22 апреля 2010г.,	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области»	Без ограничения срока действия Территория действия – территория Российской Федерации
Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	-№0033.03-2009-7203045070-С-015 от16 августа2010г.	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области»	Выдан взамен № ТО-А-000033.2 Без ограничения срока и территории его действия
Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	-№ 0033.04-2009-7203045070-С-015 от 12 апреля 2011г.	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области»	Выдан взамен -№0033.03-2009-7203045070-С-015 Без ограничения срока и территории его действия
Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	-№ 0033.05-2009-7203045070-С-015 от 01 июня 2012 г	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области»	Выдан взамен -№0033.04-2009-7203045070-С-015 от 12 апреля 2011г Без ограничения срока и территории его действия

13. Финансовая деятельность:
- финансовый результат текущего года –122130,0 тыс. руб.;
- размер дебиторской задолженности – 101742,0 тыс. руб.
- размер кредиторской задолженности – 247175,0 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.Цель проекта строительства: **строительство объекта капитального строительства** «Многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта по ул. Елизарова в г.Тюмени. **II этапа** строительства жилых секций 2.1, 2.2, 2.3помещение соцкультбыта 2.4 и трансформаторная подстанция, расположенного по адресу Тюменская область, г.Тюмень, ул.Елизарова

Этапы реализации проекта: **строительство объекта капитального строительства** «Многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта по ул. Елизарова в г.Тюмени. **II этапа** строительства жилых секций 2.1, 2.2, 2.3помещение соцкультбыта 2.4 и трансформаторная подстанция, расположенного по адресу Тюменская область, г.Тюмень, ул.Елизарова ***будет осуществлено в один этап;***

Сроки реализации: IV квартал 2014 г.

начало работ на объекте в 2013 году, (строительно- монтажные работы), монтаж лифтов, отделочные работы, внутренние спецработы, инженерные работы, устройство крыши, благоустройство и окончание работ в 2014 году.

Результаты негосударственной экспертизы: положительное заключение № 2-1-1-0071-13 от 10 июня 2013 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОЕКТ»

2. Разрешение на строительство: № RU 72304000-353-рс от 25 сентября 2013года, выданное Администрацией города Тюмени;

3. О праве на земельный участок:

- ***согласно договора аренды земельного участка*** № 23-10/532 от 31.05.2006г. и **соглашения от 04.07.2013года** о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 31.05.2006 г. № 23-10/532:
арендодатель- Департамент имущественных отношений Тюменской области;
арендатор- ЗАО «Завод ЖБИ-3», государственная регистрация в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Тюменской области от 30 июля 2013 года № 72-72-01/344/2013-419

собственник земельного участка - по имеющимся сведениям из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области от 03.10.2013 года № 01/299/2013-378 значится:
1. данные о правообладателе отсутствуют;
2. вид, номер и дата государственной регистрации права - не зарегистрировано.

-***кадастровый номер земельного участка*** № 72:23:0218002:196 в границах смежных участков номер 72:23:0218002:108
-***площадь земельного участка*** -6854,40 кв.м^2.

-***благоустройство*** территории решается устройством проездов, устройством гостевых парковок для жителей дома, тротуаров, дорожек, игровых площадок, площадок отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами.
Предусмотрено освещение территории светильниками наружного освещения на опорах.
Озеленение территории решено посадкой деревьев, кустарников в однорядную живую изгородь и группы, устройством газонов.
Для сбора мусора предусмотрено устройство контейнерной площадки, оборудованной закрывающимися контейнерами для ТБО и контейнером для крупногабаритного мусора.

4. Местоположение объекта строительства:

-Тюменская область, г. Тюмень, ул.Елизарова;

Технико-экономические показатели	**Секция 2.1и 2.2**	**Секция 2.3**	**Секция 2.4**
этажность здания	10, кроме того: -техподполье-1, -чердак-1	16, кроме того: -техподполье-1, -чердак-1	2 кроме того: -техподполье-1,
количество секций	2	1	1
площадь жилого здания	5452,6 м2	8730,2 м2	1232,5м2
Площадь застройки	717,1 м2	689,1м2	607,8м2
общая площадь квартир жилого здания(без лоджий и балконов)	4007,00 м2	5978,2 м2	675,5 м2
строительный объем здания, в том числе ниже 0.000	18821,3 м3 1542,4 м3	31118,9 м3 1516,3 м3	4558,5м3 1343,6м3

С инженерными сетями.

<u>Конструктивные решения</u>

	<u>Секция 2.1 и 2.2</u>	**<u>Секция 2.4</u>**
Фунда-менты	Комбинированный плитно-свайный, монолитная железобетонная плита толщиной 80 см на забивных сваях	Комбинированный плитно-свайный, монолитная железобетонная плита толщиной 50 см на забивных сваях
Сваи	Приняты сечением 30х30см марки С100.30-8 по серии 1.011.1-10, вып. 1 из бетона класса по прочности на сжатие В20, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F200.	Приняты сечением 30х30см марки С100.30-8 по серии 1.011.1-10, вып. 1 из бетона класса по прочности на сжатие В20, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F200.
Наружные стены	Сборные толщиной 400мм, керамзитобетонные многослойные панели по серии 83.	Кирпичные толщиной 690мм и 820 мм с уширенным швом, заполняемым утеплителем из минераловатных плит ТЕХНОБЛОК ПРОФ по ТУ 5762-043-17925162-2006 толщиной 60мм.

Внутренние стены	Сборные железобетонные панели толщиной 160мм по серии 83.	Сборные индивидуальные железобетонные панели толщиной 200мм в подвальном этаже и 160мм на верхних этажах здания из бетона класса по прочности на сжатие В25, марки по водопроницаемости W4, марки по морозостойкости F50.
Меж-ком-нат-ные Перегородки	Из гипсовых пазогребневых блоков по ГОСТ 6428-83, из блоков из ячеистого бетона марки III-В3,5 D700 F25по ГОСТ 21520-89.	Толщиной 100мм и 200мм из блоков ПОРЕВИТ БП-100, 200 по ГОСТ 31360-2007.
Меж-квар-Тирные перегородки	Толщиной 250мм из двух слоев кладки из кирпича КОРПо 1,4НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2007	
Плиты пере-кры-тий	Сборные, железобетонные панели толщиной 160 мм по серии 83.	сборные, из многопустотных плит, изготавливаемых способом непрерывного формования по ГОСТ 9561-91 и монолитные железобетонные участки, изготовленные из отдельных стержней стальной арматуры периодического профиля диаметром 12мм, класса А-III (А400), гладкой арматуры класса А-I (А240) по ГОСТ 5781-82* и бетона класса по прочности на сжатие В15, марки по водонепроницаемости W4, марки по морозостойкости F75.
Покрытия	Сборные железобетонные плиты по серии 1.090.1-1/88,вып.5-1 и1.141-1 вып.63.	
Пере-мычки		сборные железобетонные брусковые по серии 1.038.1-1 выпуск 1 и стальные из прокатного равнополочного уголка №125х10 по ГОСТ 8509-93.
Лест-ницы	Сборные железобетонные марши по серии 1.151.1-6, выпуск 1 и серии 83,межэтажные и этажные площадки по серии 88-02-АС.И.	сборные железобетонные марши по серии 1.151.1-7, выпуск 1 и инивидуальные сборные железобетонные межэтажные и этажные площадки.

Кров-ля	плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком, с устройством гидроизоляционного ковра из двух слоев наплавляемого гидроизоляционного материала ТЕХНОЭЛАСТ-ЭКП по ТУ 5774-003-00287852-99 и УНИФЛЕКС-Вент ЭПВ по ТУ 5774-001-17925162-99. Утеплитель в покрытии кровли-минераловатные плиты.	плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком, с устройством гидроизоляционного ковра из двух слоев наплавляемого гидроизоляционного материала ТЕХНОЭЛАСТ-ЭКП по ТУ 5774-003-00287852-99 и УНИФЛЕКС-Вент ЭПВ по ТУ 5774-001-17925162-99. Утеплитель в покрытии кровли-минераловатные плиты.
Окон-ные бло-ки и витра жи	ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет с тройным остеклением.	ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет с тройным остеклением.

Секция 2.3

Фундаменты –комбинированный плитно-свайный, монолитная железобетонная плита толщиной 100 см на забивных сваях

Сваи приняты сечением 30х30см марки С100.30-8 по серии 1.011.1-10, вып. 1 из бетона класса по прочности на сжатие В20, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F200.

Наружные стены выше отм. 0.000 – кирпичные толщиной 690мм и 820 мм с уширенным швом, заполняемым утеплителем из минераловатных плит ТЕХНОБЛОК ПРОФ по ТУ 5762-043-17925162-2006 толщиной 60мм.

Внутренние стены выше отм. 0.000 – сборные индивидуальные железобетонные панели толщиной 200мм в подвальном этаже и 160мм на верхних этажах здания из бетона класса по прочности на сжатие В25, марки по водопроницаемости W4, марки по морозостойкости F50.

Перегородки- толщиной 100мм и 200мм из блоков ПОРЕВИТ БП-100, 200 по ГОСТ 31360-2007.

Плиты перекрытий– сборные, из многопустотных плит, изготавливаемых способом непрерывного формования по ГОСТ 9561-91 и монолитные железобетонные участки, изготовленные из отдельных стержней стальной арматуры периодического профиля диаметром 12мм, класса А-III (А400), гладкой арматуры класса А-I (А240) по ГОСТ 5781-82* и бетона класса по прочности на сжатие В15, марки по водонепроницаемости W4, марки по морозостойкости F75.

Перемычки – сборные железобетонные брусковые по серии 1.038.1-1 выпуск 1 и стальные из прокатного равнополочного уголка №125х10 по ГОСТ 8509-93.

Лестницы- сборные железобетонные марши по серии 1.151.1-7, выпуск 1 и инивидуальные сборные железобетонные межэтажные и этажные площадки.

Кровля – плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком, с устройством гидроизоляционного ковра из двух слоев наплавляемого гидроизоляционного материала ТЕХНОЭЛАСТ-ЭКП по ТУ 5774-003-00287852-99 и УНИФЛЕКС-Вент ЭПВ по ТУ 5774-001-17925162-99. Утеплитель в покрытии кровли-минераловатные плиты.

Оконные блоки и витражи - ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет с тройным остеклением.

5. Количество и состав самостоятельных частей в составе строящегося дома, передаваемых участникам строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и их технические характеристики

	Секция2.1и 2.2			**Секция 2.3**		
Номенклатура квартир	Общая площадь, $м^2$ без балконов и лоджий	Количество квартир(ед)	Площадь $м^2$ итого	Общая площадь, $м^2$ без балконов и лоджий	Количество квартир (ед)	Площадь, $м^2$ итого
1-комнатная	31,90	1	31,90	38,60	1	38,60
	32,00	20	640,00	38,80	1	38,80
				39,40	15	591,00
				39,50	15	592,50
				39,90	1	39,90
				46,90	1	46,90
				40,80	15	612,00
2-комнатная	49,90	19	948,10	73,30	15	1099,50
	53,50	20	1070,00	75,40	15	1131,00
				72,90	1	72,90
3-комнатные	65,60	10	656,00	107,40	15	1611,00
	66,10	10	661,00	104,10	1	104,10
Итого		**80**	**4007,00**		**96**	**5978,2**

Информация о функциональном назначении **нежилых помещений** в многоквартирном жилом доме

В строящемся объекте «Многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта по ул. Елизарова в г.Тюмени. **II этапа** строительства жилых секций 2.1, 2.2, 2.3, помещение соцкультбыта 2.4 и трансформаторная подстанция, расположенного по адресу Тюменская область, г.Тюмень, ул.Елизарова, значатся нежилые помещения:

Помещение соцкультбыта в два этажа под офисы общей площадью 675,5 м2.

6. В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости входят:
межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, техническое подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (техническое подполье) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:
- IV квартал 2014 г.;
- Администрация города Тюмени

8.Страхование:

-возможные финансовые риски (изменение стоимости строящегося объекта, в связи с изменением цены на рынке строительных материалов) не застрахованы
-строительные и прочие риски при осуществлении проекта строительства не застрахованы.
Произведено страхование по договору СРО-С №0005/172/13 страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, заключенного с ООО «Британский Страховой Дом» от 01 июля 2013 года

9.Планируемая стоимость строительства «Многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта по ул. Елизарова в г.Тюмени. **II этапа** строительства жилых секций 2.1, 2.2, 2.3помещение соцкультбыта 2.4 и трансформаторная подстанция, расположенного по адресу Тюменская область, г.Тюмень, ул.Елизарова составляет 395,0 млн.руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:
-субподрядные организации: ООО СК "Тюменьспецмонтаж", ООО "Промпластдеталь", ООО "Тюменьпромсвязьмонтаж", ЗАО «Строительное управление № 47», ООО СФ «Акант», ООО «УМ № 1 Тюменьгазмеханизация», ООО «Перспектива -94» и другие;

-проектная организация: Проектно-сметная документация разработана ЗАО «Проектировщик»

11. **Обеспечением исполнения обязательств** застройщика по договору является:

А) строящийся «Многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта по ул. Елизарова в г.Тюмени. **II этапа** строительства жилых секций 2.1, 2.2, 2.3помещение соцкультбыта 2.4 и трансформаторная подстанция, расположенного по адресу Тюменская область, г.Тюмень, ул.Елизарова

Б) земельный участок согласно договора аренды № 23-10/532 от 31.05.2006г. и соглашения от 04.07.2013года о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 31.05.2006 г. № 23-10/532 между Департаментом имущественных отношений Тюменской области» и ЖСК «Центр-Елизарова» и ЗАО «Завод ЖБИ-3» государственный номер 72-72-01/344/2013-419 от 30 июля 2013 года.

12. Сведения о договорах и сделках:

Ведение строительства «Многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта по ул. Елизарова в г.Тюмени. II этапа строительства жилых секций 2.1, 2.2, 2.3помещение соцкультбыта 2.4 и трансформаторная подстанция, расположенного по адресу Тюменская область, г.Тюмень, ул.Елизарова планируется за счет собственных средств предприятия, привлеченных средств граждан и юридических лиц, согласно договоров участия в долевом строительстве**.**

12.1 Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: отсутствуют.

13. Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября,215

Генеральный директор ЗАО «Завод ЖБИ-3» В.П.Соловьев

04.10.2013г.