ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома № 6 по ГП (III очередь строительства II этап строительства) группы жилых домов с парковой зоной по ул. Федорова-Гнаровской в г.Тюмени

город Тюмень **10 декабря 2013 г.**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Закрытое акционерное общество «Проектно-строительная фирма «Стар» (ЗАО ПСФ «Стар»)
1.2.	Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Проектно-строительная фирма «Стар» (ЗАО ПСФ «Стар»)
1.3.	Юридический адрес	625023 г. Тюмень, ул. Пржевальского, д.35 корпус 3
	Фактическое местонахождение	625016 г. Тюмень, ул. Логунова, д.11 корпус 3
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 8-00 до 17-00 часов - с понедельника по пятницу, перерыв на обед 12.00-13.00, суббота и воскресенье – выходные дни; прием входящей корреспонденции и прием посетителей с 09-00 до 12-00 понедельник-четверг; тел. (3452) 36-94-49 (отдел маркетинга) тел/факс (3452) 36-94-04
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 03 февраля 1998г. Территориальным управлением по Ленинскому АО г.Тюмени. Внесена запись 11 июля 2002 г. Инспекцией МНС России по г. Тюмени №3 ОГРН 1027200774017
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Учредитель Храмов Александр Николаевич – 100,0 % голосов
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в проектах строительства объектов: 1. Жилой дом со встроенно-пристроенными и отдельно стоящими объектами соцкультбыта. Присвоен адрес г.Тюмень, ул. А.Логунова д.11, введен в эксплуатацию посекционно в срок по 4 квартал 2011г. Срок ввода в эксплуатацию в проектной документации не указан. 2. Жилые дома ГП-4, ГП-5 с парковой зоной (1 и 2 этапы) в г.Тюмени ул.Николая Федорова- Валерии Гнаровской 94 квартирный 9-10 этажный жилой дом ГП-4. Присвоен адрес г.Тюмень, ул.В.Гнаровской д.10 корпус 3, введен в эксплуатацию во 2 квартал 2012г. Срок ввода в эксплуатацию в проектной документации не указан 3. Жилые дома ГП-4, ГП-5 с парковой зоной (1 и 2 этапы) в г.Тюмени ул.Николая Федорова- Валерии Гнаровской 125 квартирный 9-10 этажный жилой дом ГП-5. Присвоен адрес г.Тюмень, ул. В.Гнаровской д.10 корпус 4, введен в эксплуатацию во 2 квартал 2012г. Срок ввода в эксплуатацию в проектной документации не указан 4.Жилой дом ГП-1 (первая очередь строительства группы жилых домов с парковой зоной) в г. Тюмени, ул. Федорова-В. Гнаровской. Присвоен адрес г.Тюмень ул. В.Гнаровской 12 корпус 1, введен в эксплуатацию в 4 квартале 2012 года. Срок ввода в эксплуатацию в проектной документации не указан.

		5. 76-ти квартирный 15-ти этажный жилой дом № 2 по ГП со встроенными нежилыми помещениями (I очередь строительства II этап строительства) Группа жилых домов с парковой зоной по ул. Федорова-Гнаровской в г.Тюмени. Находится в стадии строительства. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией II квартал 2014 года. Срок ввода в эксплуатацию в проектной документации не указан.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Лицензируемых видов деятельности нет Свидетельство от 01 июня 2012г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0420.03-2010-7203056837-С-015. Выдано на основании Решения Правления НП «СРОСТО», протокол №149 от 01 июня 2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.9	Информация о финансовом результате текущего года на день опубликования проектной декларации примечание: В соответствии с частью 2 статьи 19 Закона N 214-ФЗ застройщик вправе не опубликовывать в средствах массовой информации и (или) не размещать в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектную декларацию, если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств.	Убыток 1 799 тыс. рублей Примечание: информация указана на дату утверждения застройщиком проектной декларации в порядке части 2 статьи 19 Закона N 214-ФЗ
1.10	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации примечание: В соответствии с частью 2 статьи 19 Закона N 214-ФЗ застройщик вправе не опубликовывать в средствах массовой информации и (или) не размещать в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектную декларацию, если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств.	50 669 тыс. рублей Примечание: информация указана на дату утверждения застройщиком проектной декларации в порядке части 2 статьи 19 Закона N 214-ФЗ
1.11.	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации Примечание: В соответствии с частью 2 статьи 19 Закона N 214-ФЗ застройщик вправе не опубликовывать в средствах массовой информации и (или) не размещать в информационно-телекоммуникационных сетях об-	33 063 тыс. рублей Примечание: информация указана на дату утверждения застройщиком проектной декларации в порядке части 2 статьи 19 Закона N 214-ФЗ

	щего пользования проектную декларацию, если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств.	
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома № 6 по ГП (III очередь строительства II этап строительства) группы жилых домов с парковой зоной по ул. Федорова-Гнаровской в г.Тюмени Реализация данного проекта строительства направлена на удовлетворение потребности жителей г.Тюмени в современном благоустроенном жилье.
2.2	Наименование объекта	Жилой дом № 6 по ГП (III очередь строительства II этап строительства) группы жилых домов с парковой зоной по ул. Федорова-Гнаровской в г.Тюмени
2.3.	Местоположение объекта	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федорова-В. Гнаровской.
2.4.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства: ноябрь 2013 г. Окончание строительства: IV квартал 2015 г. Передача квартир, нежилых помещений осуществляется в срок двенадцать месяцев с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №6 по ГП (III очередь строительства II этап строительства) группы жилых домов с парковой зоной по ул. Федорова-Гнаровской в г.Тюмени
2.5.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 72-1-4-0262-11 от 05 сентября 2011 г., выдано Государственным автономным учреждением Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации».
2.6.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 72304000-250-рс от 20 сентября 2011 г., выдано Администрацией г. Тюмени сроком до 20 марта 2013 г., продлено до 01 июля 2014 г.
2.7.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Распоряжение Департамента имущественных отношений Администрации Тюменской области №1483/14-з от 06.07.2004г. о предоставлении ЗАО «ПСФ «Стар» в аренду земельного участка для строительства группы жилых домов с парковой зоной в г.Тюмени, ул. Федорова- В. Гнаровской. Договор №23-20/534 аренды земельного участка с кадастровым номером 72:23:0430001:0070 (землеустроительное дело №4104) от 15.07.2004г. зарегистрирован в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, ХМАО и ЯНАО 13 августа 2004 г. Номер регистрации 72-01/01-176/2004-37. Соглашение от 30.05.2007г. о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 15.07.2004г. №23-20/534, зарегистрировано 18 июля 2007г. № 72-72-01/162/2007-344 в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, ХМАО и ЯНАО. Соглашение от 03.04.2009г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15.07.2004г. №23-20/534, зарегистрировано 20 мая 2009г. № 72-72-01/128/2009-303 в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, ХМАО и ЯНАО. Соглашение от 21.04.2010г. о продлении и внесе-

		нии изменений в договор аренды земельного участка от 15.07.2004г. №23-20/534, зарегистрировано 24 июля 2010г.№72-7201/194/2010-145 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление Росреестра по Тюменской области) Соглашение от 08.04.2013г. о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15.07.2004г. №23-20/534, зарегистрировано 07.05.2013г. № 72-72-01/204/2013-162 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление Росреестра по Тюменской области)
2.8.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Земельный участок относится к числу земель, государственная собственность на которые не разграничена, право собственности не зарегистрировано
2.9.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок расположен в Восточном административно-территориальном округе г. Тюмени в районе улиц Николая Федорова- Валерии Гнаровской и граничит: с северо-востока – коммунальная застройка с участками смежных землепользователей, с северо-запада - вдоль местного проезда существующая жилая многоэтажная застройка, с юго-запада - многоэтажная жилая застройка (жилой дом по ул. Федорова 6 корп. 1), с юго-востока- ТЦ «Фаворит» ул. В.Гнаровской.
2.10.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	49419,1 кв.м. кадастровый номер 72:23:04 30 001:0070
2.11.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство территории жилого дома: размещение малых архитектурных форм, посев травы, посадка деревьев, кустарников и цветов на прилегающих газонах, освещение входов в строение в темное время суток, предусмотрен информационный указатель на фасаде. Открытые автостоянки для временного хранения транспортных средств предусмотрены у встроенных помещений соцкультбыта и внутри жилой группы, в радиусе пешеходной доступности расположены существующие многоэтажные паркинги (ул. Гнаровской, 14) и одноэтажные закрытые гаражи (в районе ул.30 лет Победы, 38/14), а также открытые автостоянки у ТЦ «Фаворит».
2.12.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Жилой дом № 6 по ГП (III очередь строительства II этап строительства) группы жилых домов с парковой зоной по ул. Федорова-Гнаровской в г.Тюмени, расположен на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0430001:0070 с группой жилых домов с парковой зоной и объектов соцкультбыта, с размещением на 1-м этаже встроенных помещений: магазина промтоваров и офисного помещения. Площадь застройки 912,0 кв. м.
2.13.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Проект дома – индивидуальный 76-ти квартирный кирпичный 15-ти этажный дом сложной конфигурации в плане со встроенными объектами соцкультбыта на 1-ом этаже и примыкающим одноэтажным зданием с подвалом ГП-5А объекта соцкультбыта. количество блок секций: 1

		Проектная высота жилых помещений (от пола до потолка)– принята равной 3,0 м. Предусмотрены наружные пандусы. Предусмотрено два лифта, незадымляемая лестница Н-3. Состав помещений, их площадь и функциональная взаимосвязь определены СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» СНиП 31-06-2009» Общественные здания и сооружения». Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая. Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком; Наружные стены – силикатный кирпич с многорядной перевязкой, с уширенным швом из цементно-песчаного раствора. С внутренней стороны стена утепляется теплоизоляционной штукатуркой. Лицевой слой кладки - из силикатного кирпича. Внутренние стены – из силикатного кирпича. Перегородки – из керамического кирпича, армированные сеткой из арматуры, Перемычки, перекрытия – сборные железобетонные Лестницы –лестничные марши; сборные железобетонные ступени Стены подвала – из бетонных блоков Кровля – плоская, вентилируемая с внутренним водостоком. Цоколь – декоративная штукатурка. *Внутренняя отделка квартир:* Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом. Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора (только для квартир 2 этажа: утеплитель (звукоизолирующий слой), стяжка из цементно-песчаного раствора.) Потолок – затирка цементно-песчаным раствором без финишного покрытия. Стены – улучшенная штукатурка. *отделка помещений общего пользования:* Полы – 1) помещение подвала, насосная, тепловой пункт: бетон, стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляционный слой, стяжка из цементно-песчаного раствора, бетон. 2) мусорокамеры: стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляционный слой, стяжка из цементно-песчаного раствора, керамическая плитка 3) электрощитовая, тамбур ж.д., лестничные клетки, комната убор инвентаря, лифтовой холл (на 1 этаже): утеплитель, рубероид, стяжка из цементно-песчаного раствора, плитки керамические. 4) комната охраны: утеплитель, гидроизоляционный слой, стяжка из бетона, мастика клеящая, линолеум на теплозвукоизолирующей подоснове, вспененный. 5) тамбур, лестничные клетки, тамбур пожарного лифта, лифтовой холл, коридор (выше 1 этажа): стяжка из цементно-песчаного раствора, плитки керамические 6) машинное отделение, венткамеры системы противодымной вентиляции: стяжка из цементно-песчаного раствора, бетон 7) чердак: утеплитель, стяжка из цементно-песчаного раствора, бетон Потолок:

		1) лестничная клетка, лифтовой холл, тамбур, тамбур пожарного лифта, помещение охраны, комната уборочного инвентаря, мусорокамера, электрощитовая, венткамеры системы противодымной вентиляции, насосная, машинное отделение, тепловой пункт: подготовка под отделку, окраска латексной краской. 2) Чердак, техподполье: затирка швов Стены: 1) лестничная клетка, лифтовой холл, тамбур, тамбур пожарного лифта, помещение охраны, комната уборочного инвентаря, мусорокамера, электрощитовая, венткамеры системы противодымной вентиляции: улучшенная штукатурка, окраска латексной краской 2) насосная, машинное отделение, тепловой пункт: улучшенная штукатурка, окраска эмалями, 3) Чердак, техподполье: затирка швов *Внутренняя отделка помещений соцкультбыта:* Полы – утеплитель, гидроизоляционный слой, цементно-песчаная стяжка. Потолок – подготовка под отделку. Стены – улучшенная штукатурка
2.14.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	На 1-ом этаже дома расположены встроенные помещения магазина промтоваров и офисное помещение. Количество квартир: 76 Количество нежилых помещений – 2
2.15.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Площадь жилого здания составляет 9690 кв. м. Общая площадь квартир: 6035,11 кв. м. (площади квартир подсчитаны с учетом штукатурки по наружным стенам 70мм, по внутренним стенам 20мм, площади лоджий указаны с коэффициентом 0,5 в соответствии со СНиП 31-01-2003* приложение В) Количество квартир: 76, в том числе: 1-но комнатных квартир - 25 шт. 2-х комнатных квартир – 26 шт. 3-х комнатных квартир – 13 шт. 4-х комнатная квартира - 12 шт. **1-но комнатные квартиры:** 2-5 этаж – 43,81 кв.м.; 6-14 этаж – 44,22 кв.м. **2-х комнатные квартиры:** 2-5 этаж – 77,64 кв. м; 6-8 этаж – 78,7 кв. м.; 9-13 этаж – 79,28 кв. м; 14 этаж – 53,8 кв. м 14 этаж – 77,03 кв.м. **3-х комнатные квартиры:** 2-5 этаж – 100,32 кв. м.; 6-13 этаж – 101,35 кв. м.; 14-15 этаж – 151,50 кв. м. **4-х комнатные квартиры:** 2-5 этаж – 128,15 кв. м.; 6-13 этаж – 129,97 кв. м. (площади нежилых помещений подсчитаны в соответствии со СНиП 31-06-2009 приложение Г, с учетом штукатурки по наружным стенам 70мм, по внутренним стенам 20мм) Общая площадь магазина промтоваров - 120,55 кв.

		м. Общая площадь офисного помещения - 347,69 кв. м.
2.16.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме: 1. Магазин промтоваров. 2. Офисное помещение.
2.17.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, межквартирные лестничные площадки, мусоропровод, лифты, лифтовые холлы и шахты, системы инженерного обеспечения жилого дома, технические этажи, техническое подполье, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции 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, границы и размер которого будут установлены под законченный строительством жилой дом и определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, проектной документацией.
2.18.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - IV квартал 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию жилого дома № 6 по ГП (III очередь строительства II этап строительства) группы жилых домов с парковой зоной по ул. Федорова-Гнаровской в г.Тюмени определяется датой подписания разрешения на ввод в эксплуатацию уполномоченным органом, застройщик имеет право ввести жилой дом в эксплуатацию ранее IV квартала 2015г.
2.19.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент градостроительной политики Администрации города Тюмени.
2.20.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	1.Увеличение процентной ставки по кредитам, изменение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитным договорам, заключенным с целью непрерывного выполнения строительства. 2. Увеличение стоимости материальных ресурсов по строительству, стоимости строительно-монтажных работ. 3.Изменение (установление) условий и стоимости платы за подключение к сетям инженерных коммуникаций

		4.Изменения законодательства в налоговом законодательстве: увеличение налоговых ставок, принципов налогообложения. 5. Изменения земельного законодательства: условий предоставления земельных участков. 6. Изменения законодательства в сфере строительства: изменение условий получения, продления распоряжений, разрешений, сроков и условий предоставления (изменения) технических условий по строительству, распорядительных документов органов исполнительной власти. 7. Действия (бездействия) органов государственной власти, субъектов федерации, г.Тюмени и монополий. Страховые компании не производят добровольное страхование таких видов рисков.
2.21.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	212 119,51 тыс. руб. в ценах по состоянию на 1 квартал 2012г.
2.22.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация: ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.», г. Тюмень, ул. А. Логунова, корпус 1. Застройщик (заказчик): ЗАО «Проектно-строительная фирма «Стар», г. Тюмень, ул. Пржевальского, д.35, корпус 3. Генподрядчик: ООО «СтройДом», г. Тюмень, ул. Пржевальского, д.35, корпус 3.
2.23.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика с момента государственной регистрации договора долевого участия в строительстве у участников долевого строительства считается находящееся в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке жилой дом № 6 по ГП (III очередь строительства II этап строительства) группы жилых домов с парковой зоной по ул. Федорова-Гнаровской в г.Тюмени, предусмотренный статьей 13 №214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.24.	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	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, нет.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ЗАО «Проектно-строительная фирма «Стар» по адресу:
г. Тюмень, ул. А.Логунова,11, корпус 3.

Генеральный директор ЗАО ПСФ «Стар» А.Н. Храмов