

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ №2 от 12 декабря 2013 года
долевого строительства многоквартирного дома по адресу (согласно разрешению на строительство): Тамбовская область, Тамбовский район, деревня Крутые Выселки, КН 68:20:4020002:862, строительный адрес: Тамбовская область, Тамбовский район, деревня Крутые Выселки, микрорайон «Слобода», проспект Космонавтов, дом №3

I. Информация о застройщике

- Фирменное наименование:** Закрытое акционерное общество «Тамбовская земля».
Место нахождения: 392000, город Тамбов, улица Студенечкая, дом 12, комната 205.
Режим работы: понедельник – пятница с 8-00 до 17-00, перерыв с 12-00 до 13-00, выходные дни: суббота, воскресенье.
- Зарегистрировано:** Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Тамбову. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23.03.2010 года за ОГРН 1106829001905 серия 68 №001327501. Поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Тамбову 23.03.2010 года, ИНН 6829064494, КПП 682901001.
- Сведения об акционерах застройщика:** 1) ООО «Финанс-М» (99,9% голосов в органе управления застройщика), 2) ООО «Федеко» (0,1% голосов в органе управления застройщика).
- В период с 2010 года по 2013 год ЗАО «Тамбовская земля» выступало в качестве застройщика по строительству индивидуальных и блокированных малоэтажных домов коттеджного поселка «Слобода», расположенного в деревне Крутые Выселки, Комсомольского сельского поселения, Тамбовского района, Тамбовской области.
- Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:** для деятельности по строительству данного типа дома лицензия застройщику не требуется.
- Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**
Прибыль за 9 месяцев 2013 года составила 33573 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013 г.: 192474 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013 г.: 96513 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

- Целью проекта строительства 3-х этажного многоквартирного дома по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, деревня Крутые Выселки является обеспечение жителей комфортным жильем с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для долевого строительства.
- Разрешение на строительство: № RU 68520000-318 от 28 ноября 2013 года, выдано Администрацией Тамбовского района Тамбовской области.
- Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома принадлежит застройщику на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права собственности 68 АБ 741743, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области 09 декабря 2013 года, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №68-68-14/216/2013-668 от 14 октября 2013 года).
Земельный участок под строительство многоквартирного дома расположен по адресу (по данным кадастрового учета): Тамбовская область, Тамбовский район, деревня Крутые Выселки, кадастровый номер 68:20:4020002:862, общая площадь земельного участка 2 958 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирных жилых домов.

Площадка для строительства свободна от застройки. Территория земельного участка граничит: 1) с севера, востока, юга и запада – с земельными участками, расположенными в мкр. «Слобода» и предназначенными для жилищного строительства.

Благоустройству подлежит территория, относящаяся к указанному многоквартирному дому. Предусматривается устройство: площадки для игр детей, площадки для отдыха, спортивной площадки, хозяйственной площадки, площадки для выгула собак, автостоянок и площадок для установки мусоросборных контейнеров.

4. Строящийся многоквартирный дом расположен на земельном участке, указанном в пункте 3 раздела II настоящей проектной декларации и состоит из трех 3-х-этажных каркасных блок-секций. На этажах с 1-го по 3-й располагается жилая часть дома, состоящая из 1-но и 2-х комнатных квартир. Цоколь оштукатуривается и с основным фасадом окрашивается акриловыми красками. Конструктивные решения блок-секций – фундаменты – ленточные, наружные и внутренние стены – легкие стальные тонкостенные конструкции (ЛСТК) обшитые с наружной стороны ЦСП, с внутренней стороны - гипсокартон, внутри утеплитель 195 мм, перегородки – металлический каркас с обшивкой гипсокартонными листами, панели перекрытий – ЛСТК, лестницы и площадки – металлический каркас, кровля – двускатная с наружными водостоками, кровельной материал - металлочерепица. Многоквартирный дом оборудован санитарно-техническими системами хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения, внутренней бытовой канализации, внутреннего водостока, отопления, вентиляции, дымоудаления, электроснабжения.
5. В состав жилого дома входят:
 - 45 квартир, из них: однокомнатных – 36, двухкомнатных – 9. Общая площадь всех жилых помещений в указанном многоквартирном доме составляет: без учета площади балконов – 2 016,99 кв.м, с учетом площади балконов (с понижающим коэффициентом 0,3) – 2 057,38 кв.м. Общая площадь квартир составляет: однокомнатных – 38,58 кв.м. (9 квартир), 37,85 кв.м. (9 квартир), 33,28 кв.м. (9 квартир), 47,44 кв.м. (9 квартир), двухкомнатных – 66,96 кв.м. Все квартиры, кроме жилых комнат, имеют подсобные помещения: кухни, прихожие или коридоры, совмещенные санузлы. Места общего пользования запроектированы с отделкой: стены и потолок тамбура и лестничной клетки шпаклюются и окрашиваются акриловыми красками, покрытие пола – керамогранитная плитка.
6. Нежилые помещения проектом строительства не предусмотрены.
7. В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, входят: помещения, не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного собственника в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техническое подполье, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок под строительство многоквартирного дома (либо часть этого земельного участка в границах, на которых расположен дом), расположенный по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, деревня Крутые Выселки, кадастровый номер 68:20:4020002:862, общая площадь земельного участка 2 958 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирных жилых домов, элементы озеленения и благоустройства, а также иные объекты вне дома, в соответствии с проектной документацией, расположенные на данном земельном участке.
8. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома – II квартал 2015 года.

В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного дома будет производить Администрация Тамбовского района Тамбовской области.
9. Риск того, что строительство многоквартирного дома не будет завершено, может возникнуть в случае наступления действия непреодолимой силы. Случаями непреодолимой силы признаются: война и военные действия, введение чрезвычайного или военного

положения, мобилизация, всеобщая забастовка, стихийные бедствия, акты органов власти, которые влияют на исполнение обязательств.

При необходимости застройщик самостоятельно обеспечивает страхование строительных рисков.

9.1. Планируемая стоимость строительства указанного многоквартирного дома составляет 45262 тыс. рублей.

10. Основные строительные-монтажные работы по строительству многоквартирного дома выполняет Закрытое Акционерное Общество «МонтажРегионПроект» (ЗАО «МРП»).

11. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору, устанавливается залог на земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом, согласно статьи 13 Федерального закона РФ 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».

12. Иные договоры и сделки, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного дома, отсутствуют.

Президент ООО «Федэко» -
управляющей компании
ЗАО «Тамбовская земля»



В.В. Шумилин

