

**Проектная декларация общества с ограниченной ответственностью  
«Компания «Столицстрой» на объект капитального строительства – жилого квартала в  
границах улиц С. Ремезова – Октябрьская – Ленская  
в г. Тобольске Тюменской области  
(Жилой дом № 1)**

г. Тобольск Тюменской области

1 октября 2011 г.

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Столицстрой»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Компания «Столицстрой»
Место нахождения:	626150, Тюменская область, г. Тобольск, ул. 4-ая Северная, дом 4, офис 1. Телефон/факс: (3456) 25-14-47/25-14-42. E-mail: oookomsstroi@mail.ru
Режим работы:	Понедельник – пятница с 08.00 до 17.00, Обеденный перерыв с 12.30 до 13.30, Суббота, воскресенье – выходные дни.
2. Сведения о государственной регистрации:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 72 № 001950185, ОГРН 1087206001112, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 14 по Тюменской области 08.02.2011 года.
3. Сведения о постановке на налоговый учет:	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе, серия 72 № 0019500202, ИНН/КПП 7206038280/720601001, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 7 по Тюменской области 05.05.2008 года.
4. Сведения об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:	Никифгина Татьяна Борисовна – 80 %; Коновалов Денис Александрович – 10 %; Промоторова Ирина Викторовна – 10 %.
5. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние годы:	Не принимал
6. Номер и дата выдачи лицензии:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № И1720584-02 от 21.02.2011 г.
Срок лицензии:	Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
Орган, выдавший лицензию:	Саморегулируемая организация, основана на членстве лиц, осуществляющих строительство. Некоммерческое партнерство «Строители Урала». Место нахождения: Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 64.
Сведения о лицензируемой деятельности:	Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, и о допуске, к которым член некоммерческого партнерства «Строители Урала» допущен:
Вид лицензируемой деятельности:	- Земляные работы, Свайные работы. Закрепление грунтов; - Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций; - Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций; - Монтаж металлических конструкций;

- Лестницы – сборные железобетонные ступени по стальным каркасам индивидуального изготовления, сборные железобетонные площадки.  
- Входные двери в подъезд, квартиры, нежилые помещения и подвал – металлические.  
Инженерное обеспечение жилого дома № 1:  
- Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонизация, радификация, телевидение – от городских сетей.

Архитектурно-конструктивные параметры объекта строительства:  
Высота этажей: первый этаж – 3,9 м, второй и третий – 3,3 м, четвертый этаж – 2,7 м.  
Примечание: указанные выше площади являются проектными и подлежат уточнению на основании данных технической инвентаризации.

ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ЖИЛОГО ДОМА № 1	
Площадь застройки	837,4 кв. м.
Технико-экономические характеристики объекта:	
Количество этажей	4
Количество секций	1
Количество квартир всего	27 шт.
в том числе:	
- однокомнатных	9
- двухкомнатных	12
- трехкомнатных	6
Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий	1 799,9 кв.м.
Общая площадь балконов и лоджий	62 кв.м.
Общая площадь помещений - офисов	494,2,6 кв.м.
Строительный объем, в т.ч. цокольного этажа	11 237,9 куб.м. 2 093,5 куб.м.
Расчетная нагрузка	126,6 кВт
Расход воды	22,95 куб. м./сут.

2.6. О количестве самостоятельных частей в составе строящегося дома, передаваемых участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию дома.

В состав жилого дома входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам долевого строи-

тельства после ввода в эксплуатацию, согласно прилагаемой таблицы:  
- Жилые помещения - квартиры в количестве 27 шт., в т.ч. 1-комнатных – 9 шт., 2-комнатных – 4 шт., 3-х комнатных – 2 шт.;  
- Коммерческие помещения – офисные помещения в количестве 2 шт.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИР И ТОРГОВО-ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (С УКАЗАНИЕМ ОБЩЕЙ ПРОЕКТНОЙ ПЛОЩАДИ И ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИРЫ)			
ЖИЛОЙ ДОМ № 1			
I ПОДЪЕЗД (СЕКЦИЯ №1)			
1 этаж	Тип помещения (кол-во комнат)	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.
	Офисное помещение № 1	181,8	-
2 этаж	Офисное помещение № 2	312,4	-
	1-комнатная квартира	46,8	21,6
	1-комнатная квартира	39,7	19,7
	1-комнатная квартира	44,0	19,7
	2-комнатная квартира	63,9	38,7
	2-комнатная квартира	74,8	43,5
	2-комнатная квартира	76,6	45,6
	2-комнатная квартира	66,4	36,2
3 этаж	3-комнатная квартира	86,7	51,9
	3-комнатная квартира	79,9	49,1
	1-комнатная квартира	46,8	21,6
	1-комнатная квартира	39,7	19,7
	1-комнатная квартира	44,0	19,7

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций;</li> <li>- Монтаж металлических конструкций;</li> <li>- Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов);</li> <li>- Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;</li> <li>- Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).</li> </ul>
7.	<p>Величина собственных средств: 7 914 тыс. рублей</p> <p>Финансовый результат текущего года: 212 тыс. рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 01.10.2011 г.: 4 608 тыс. рублей</p> <p>Дебиторская задолженность на 01.10.2011 г.: 3 285 тыс. рублей</p> <p>Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии действующим законодательством РФ, находится в офисе ООО «Компания «Столицстрой» по адресу: 626150, Тюменская область, г.Тобольск, ул. 4-ая Северная, дом 4, офис 1.</p>

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

**2.1. Цель проекта строительства:** удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях на территории г. Тюбoльска Тюменской области, получение прибыли от реализации.

**2.2. Сроки строительства:**  
**Начало строительства – 3 квартал 2011 года.**  
**Планируемый срок окончания строительства – 4 квартал 2013 года.**

**Получены положительные заключения по проекту строительства:**

1) Заключение № 72-1-4-0691-07 от 05.03.2008 г. Государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации»;

2) Санитарно-эпидемиологическое заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - выдано № 394 от 28.02.2008 г.

**2.3. Разрешение на строительство:**  
 1) Разрешение на строительство № RU 72303000-16 от 15.04.2008 года, выданное Комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации г. Тюбoльска Тюменской области, наименование объекта – Жилой квартал в границах улиц С. Ремезова – Октябрьская – Ленская в г. Тюбoльске Тюменской области. Жилой дом № 1. Действие разрешения на строительство продлено до 01.10.2013 г.

**2.4. О праве пользования земельным участком:**  
**Земельный участок предоставлен в аренду на основании:**

1) Распоряжения Администрации г. Тюбoльска Тюменской области № 2428 от 17.12.2010 года «О предоставлении земельного участка в аренду для жилищного строительства по адресу: Тюменская область, г.Тобольск, ул. Октябрьская, 19»;

2) Договора аренды земельного участка № 03-09/818-10 от 21.12.2010 г., зарегистрированного в установленном законом порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области;

3) Соглашения № 03-10/186-14 от 08.09.2011 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 03-09/818-10 от 21.12.2010 г.

**Границы и площадь земельного участка, кадастровый номер 72:24:0305017:319**

**Участок граничит:**  
 - с севера – ул. С. Ремезова;  
 - с юго-запада – ул. Ленская;  
 - с юго-востока – ул. Октябрьская;  
 - с севера – на смежном участке, расположено здание Администрации г. Тюбoльска Тюменской области и Расчетно-кассового центра.

**Площадь предоставленного земельного участка – 9 280 кв. м.**

**Элементы благоустройства:**  
 Запроектированы: площадки для игр и отдыха взрослых, площадка для занятия физкультурой, площадки для сушки и чистки одежды. Покрытия дворового тротуара, дворовых площадок – тротуарная плитка, покрытие проездов – асфальтобетон. Озеленение благоустраиваемой территории – установка вазонов для цветов, посадка кустарников и деревьев, устройство цветников и газонов.

**2.5. О месторасположении жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией**

Месторасположение объекта строительства – жилого дома № 1:

Тюменская область, г.Тобольск, жилой квартал в границах улиц С. Ремезова – Октябрьская – Ленская (земельный участок с кадастровым номером 72:24:0305017:319 расположенный в г. Тюбoльске по ул. Октябрьская, участок № 19).

Архитектурно-конструктивные параметры жилого дома:

- Количество секций – одна.
- Количество этажей – 4.
- Материал стен – кирпич.
- Перекрытия – сборные железобетонные многослойные плиты, крыша раздельная, кровля скатная по деревянным стропилам.

	1-комнатная квартира	44,0	19,7
	2-комнатная квартира	63,9	38,7
	2-комнатная квартира	74,8	43,5
	2-комнатная квартира	76,6	45,6
	2-комнатная квартира	66,4	36,2
	3-комнатная квартира	86,7	51,9
	3-комнатная квартира	79,9	49,1
4 этаж	1-комнатная квартира	47,2	22,0
	1-комнатная квартира	41,8	21,6
	1-комнатная квартира	44,0	19,7
	2-комнатная квартира	63,9	38,7
	2-комнатная квартира	74,7	44,2
	2-комнатная квартира	74,9	42,9
	2-комнатная квартира	66,4	36,2
	3-комнатная квартира	86,7	51,9
	3-комнатная квартира	79,9	49,1

**2.7. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**  
 - Помещения коммерческого назначения общей площадью по проекту 494,2 кв. м, в том числе: офисное помещение № 1 общей площадью по проекту 181,8 кв.м., офисное помещение № 2 общей площадью по проекту 312,4 кв.м.

**2.8. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности:**

В состав общего имущества входят:  
 - несущие, несущие и ограждающие конструкции;  
 - инженерные коммуникации и оборудование, обслуживающее более одного помещения;  
 - лифтовые и иные шахты, лифты и машинные отделения;  
 - лестницы с лестничными площадками, межквартирные площадки и коридоры;  
 - помещения уборочного инвентаря;  
 - электропроводка;  
 - часть подвальных помещений; теплый чердак и крыша дома;  
 - часть подвальный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства;

**2.9. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:**

**Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – 4 квартал 2013 г.**

**2.10. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:**

1. Увеличение ставки рефинансирования ЦБ РФ, ужесточение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитному договору, заключенного для привлечения собственных средств в строительство и обеспечения своевременного выполнения строительного-монтажных работ.

2. Увеличение стоимости строительномонтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.

3. Невозможность достижения договоренности с гражданами, проживающими в жилых домах, расположенных на территории строительства жилого дома и подлежащих сносу.

4. Выход актов Правительства РФ и действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по договору участия в долевом строительстве.

5. Расторжение договоров подряда, субподряда по различным причинам, влекущим нанесение убытка (ущерб) Застройщику.

6. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

Меры по добровольному страхованию данных рисков не принимаются.

**2.11. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**  
 В качестве обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве является залог права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тобольск, ул. Октябрьская, 19, площадью 9 280 кв.м. с кадастровым номером 72:24:0305017:319, предоставленный для жилищного строительства, в соответствии со ст. 13-15 ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – отсутствуют.**

**2.13. Планируемая стоимость строительства:** 420 000 000 рублей с учетом НДС.

**2.14. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы:**

Проектировщик: ЗАО «Тюменьгражданпроект».

## Подрядные организации:

Наименование Подрядчика	Виды работ
ООО «Компания «Столицстрой»	Монтаж несущих и ограждающих конструкций
ЗАО «УМР-2»	Разработка котлована и забивка свай
ООО «Тюменьэлектрокомплект»	Электромонтажные работы
ООО «Новый Мир»	Монтаж внутренних сетей водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения
ООО «Гранд-престиж»	Установка окон
ООО «Маршал»	Установка железных дверей
СП «Лифт»	Поставка и монтаж лифтового оборудования
ООО «Компания «Столицстрой»	Внутренние отделочные работы
Филиал ООО «Зеленстрой-проект»	Благоустройство и озеленение
ООО «Сибирьстройресурс-88»	Наружные сети водоснабжения и водоотведения
ООО «Компания «Столицстрой»	Устройство монолитного железобетонного каркаса
ООО «Промстройальянс»	Устройство кровли

Директор ООО «Компания «Столицстрой» Д. А. Коновалов.

Проектная декларация общества с ограниченной ответственностью «Компания «Столицстрой» на объект капитального строительства – жилого квартала в границах улиц с. Ремезова – Октябрьская – Ленская в г. Тобольске Тюменской области (Жилой дом № 2)

г. Тобольск Тюменской области

1 октября 2011 г.

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Столицстрой»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Компания «Столицстрой»
Место нахождения:	626150, Тюменская область, г. Тобольск, ул. 4-ая Северная, дом 4, офис 1. Телефон/факс: (3456) 25-14-47/25-14-42. E-mail: oookomsstro@mail.ru
Режим работы:	Понедельник – пятница с 08.00 до 17.00, Обеденный перерыв с 12.30 до 13.30, Суббота, воскресенье – выходные дни.
2. Сведения о государственной регистрации:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 72 № 001950185, ОГРН 1087206001112, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 14 по Тюменской области 08.02.2011 года.
3. Сведения о постановке на налоговый учет:	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе, серия 72 № 0019500202, ИНН/КПП 7206038280/720601001, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 7 по Тюменской области 05.05.2008 года.
4. Сведения об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:	Никитина Татьяна Борисовна – 80 %; Коновалов Денис Александрович – 10 %; Промоторова Ирина Викторовна – 10 %.
5. Проекты строительства многоквартирных домов:	Не принимал

16

регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области;  
3) Соглашения № 03-10/186-14 от 08.09.2011 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 03-09/818-10 от 21.12.2010 г. № 3.

**Границы и площадь земельного участка, кадастровый номер 72:24:0305017:319**

Участок граничит:  
- с севера – ул. С. Ремезова;  
- с юго-запада – ул. Ленская;  
- с юго-востока – ул. Октябрьская;  
- с севера – на смежном участке, расположено здание Администрации г. Тобольска Тюменской области и Расчетно-кассового центра.

Площадь предоставленного земельного участка – 9 280 кв. м.

**Элементы благоустройства:**

Запроектированы: площадки для игр и отдыха взрослых, площадка для занятия физкультурой, площадки для сушки и чистки одежды. Покрытия дворового тротуара, дворовых площадок – тротуарная плитка, покрытие проездов – асфальтобетон. Озеленение благоустраиваемой территории – установка вазонов для цветов, посадка кустарников и деревьев, устройство цветников и газонов.

2.5. О месторасположении жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией.

Месторасположение объекта строительства – жилого дома № 2:  
Тюменская область, г. Тобольск, жилой квартал

в границах улиц С. Ремезова – Октябрьская – Ленская (земельный участок с кадастровым номером 72:24:0305017:319 расположенный в г. Тобольске по ул. Октябрьская, участок № 19).

Архитектурно-конструктивные параметры жилого дома:

- Количество секций – 3.
- Количество этажей – 4 и 6. Переменная этажность.
- Материал стен – кирпич.
- Перекрытия – сборные железобетонные многослойные плиты, крыша разделная, кровля скатная по деревянным стропилам.
- Лестницы – сборные железобетонные ступени по стальным косярам индивидуального изготовления, сборные железобетонные площадки.
- Входные двери в подъезд, квартиры, нежилые помещения и подвал – металлические.

Инженерное обеспечение жилого дома № 2:

- Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонизация, радиотелефонизация, телевидение – от городских сетей.

Архитектурно-конструктивные параметры объекта строительства:

- Высота этажей: первый этаж – 3,6 м, второй и третий – 3,0 м, четвертый этаж – 2,7 м, пятый этаж – 2,7 м, шестой этаж – 2,7 м.

Примечание: указанные выше площади являются проектными и подлежат уточнению на основании данных технической инвентаризации.

ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ЖИЛОГО ДОМА № 2	
Площадь застройки	1 887,0 кв. м.
<b>Технико-экономические характеристики объекта:</b>	
Количество этажей	4 и 6 этажей
Количество секций	3
Количество квартир всего	58 шт.
в том числе:	
- однокомнатных	14
- двухкомнатных	20
- трехкомнатных	19
- четырехкомнатных	4
- семикомнатных	1
Количество нежилых помещений	5 шт.
Общая площадь жилого дома	7 047,3 кв. м.
Общая площадь квартир с учета балконов, лоджий и веранд	4 519,7 кв. м.
Общая площадь квартир без учета балконов, лоджий и веранд	4 215,5 кв. м.
Общая площадь помещений офисов	1 054,6 кв. м.
Строительный объем, в т.ч. цокольного этажа	29 888,0 куб. м. 4 405,1 куб. м.
Расчетная нагрузка	315 кВт
Расход воды	62,38 куб. м./сут.

2.6. О количестве самостоятельных частей в составе строящегося дома, передаваемых участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию дома.

В состав жилого дома входят следующие помещения, подлежащие – сдаче участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию,

согласно нижеприведенной таблицы:

- Жилые помещения – квартиры в количестве 58 шт., в т.ч. 1-комнатных – 14 шт., 2-комнатных – 20 шт., 3-х комнатных – 19 шт., 4-комнатных – 4;
- Коммерческие помещения – офисные помещения в количестве 5 шт.

Сводная таблица характеристик квартир и торговых/офисных помещений

6.	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 11720584-02 от 21.02.11 г.</p> <p>Срок лицензии: Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>Орган, выдавший лицензию: Саморегулируемая организация, основана на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Строители Урала». Место нахождения: Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 64.</p> <p>Сведения о лицензируемой деятельности: Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, и о допуске, к которым член некоммерческого партнерства «Строители Урала» допущен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Земляные работы. Свайные работы. Закрепление грунтов;</li> <li>- Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций;</li> <li>- Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций;</li> <li>- Монтаж металлических конструкций;</li> <li>- Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов);</li> <li>- Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;</li> <li>- Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).</li> </ul>
7.	<p>Величина собственных средств: 7 914 тыс. рублей</p> <p>Финансовый результат текущего года: 212 тыс. рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 01.10.2011 г.: 4 608 тыс. рублей</p> <p>Дебиторская задолженность на 01.10.2011 г.: 3 285 тыс. рублей</p> <p>Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии действующим законодательством РФ, находятся в офисе ООО «Компания «Столицстрой» по адресу: 626150, Тюменская область, г. Тобольск, ул. 4-ая Северная, дом 4, офис 1.</p>

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ:

2.1. Цель проекта строительства: удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях на территории г. Тобольска Тюменской области, получение прибыли от реализации.

2.2. Сроки строительства: Начало строительства – 4 квартал 2011 года.

Планируемый срок окончания строительства – 1 квартал 2014 года.

Получены положительные заключения по проекту строительства:

1) Заключение № 72-1-4-0691-07 от 05.03.2008 г. Государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации»;

2) Санитарно-эпидемиологическое заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - выдано № 394 от 28.02.2008 г.

2.3. Разрешение на строительство: 1) Разрешение на строительство № КУ

72303000-16 от 15.04.2008 года, выданное Комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации г. Тобольска Тюменской области, наименование объекта – Жилой квартал в границах улиц С. Ремезова – Октябрьская – Ленская в г. Тобольске Тюменской области. Жилой дом № 1; Действие разрешения на строительство продлено до 01.10.2013 г.

2.4. О праве пользования земельным участком: Земельный участок предоставлен в аренду на основании:

1) Распоряжения Администрации г. Тобольска Тюменской области № 2428 от 17.12.2010 года «О предоставлении земельного участка в аренду для жилищного строительства по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, ул. Октябрьская, 19»;

2) Договора аренды земельного участка № 03-09/818-10 от 21.12.2010 г., зарегистрированного в установленном законом порядке Управлением Федеральной службы государственной

## ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИР И ТОРГОВО-ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (С УКАЗАНИЕМ ОБЩЕЙ ПРОЕКТНОЙ ПЛОЩАДИ И ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИРЫ)

ЖИЛОЙ ДОМ № 2			
1 ПОДЪЕЗД (СЕКЦИЯ № 1)			
№ этажа	Тип помещения (кол-во комнат)	Общая площадь, кв. м	Жилая площадь, кв. м
1 этаж	Офисное помещение № 1	349,0	-
2 этаж	1-комнатная квартира	41,9	20,0
	2-комнатная квартира	60,9	37,8
	3-комнатная квартира	76,8	49,3
	3-комнатная квартира	93,1	54,0
3 этаж	3-комнатная квартира	82,3	47,3
	4-комнатная квартира	111,2	77,3
	1-комнатная квартира	41,9	20,0
	2-комнатная квартира	60,9	37,8
4 этаж	3-комнатная квартира	77,1	49,3
	3-комнатная квартира	93,1	54,0
	3-комнатная квартира	82,3	47,3
	4-комнатная квартира	111,2	77,3
5 и 6 этаж	1-комнатная квартира	41,9	20,0
	1-комнатная квартира	41,9	20,0
	2-комнатная квартира	61,2	37,8
	3-комнатная квартира	77,1	49,3
7 этаж	3-комнатная квартира	93,1	54,0
	3-комнатная квартира	83,0	60,3
	4-комнатная квартира	111,2	77,3
	4-комнатная квартира	111,2	77,3
2 ПОДЪЕЗД (СЕКЦИЯ № 2)			
№ этажа	Тип помещения (кол-во комнат)	Общая площадь, кв. м	Жилая площадь, кв. м
1 этаж	Офисное помещение № 2	163,3	-
	Офисное помещение № 3	141,7	-
	Офисное помещение № 4	240,2	-
2 этаж	1-комнатная квартира	40,5	20,5
	1-комнатная квартира	38,6	17,9

2 этаж	2-комнатная квартира	63,5	36,8
	2-комнатная квартира	54,0	32,5
	2-комнатная квартира	59,1	35,2
	3-комнатная квартира	99,8	60,1
	3-комнатная квартира	95,6	57,2
3 этаж	3-комнатная квартира	118,0	57,0
	1-комнатная квартира	40,5	20,5
	1-комнатная квартира	38,6	17,9
	2-комнатная квартира	63,5	36,8
	2-комнатная квартира	54,0	32,5
4 этаж	2-комнатная квартира	59,1	35,2
	2-комнатная квартира	99,8	60,1
	3-комнатная квартира	95,6	57,2
	3-комнатная квартира	118,0	57,0
	1-комнатная квартира	38,6	17,9
	2-комнатная квартира	59,1	35,2
	2-комнатная квартира	54,0	32,5
	2-комнатная квартира	61,3	35,1
	2-комнатная квартира	63,9	36,8
	2-комнатная квартира	100,6	52,2
3 этаж	3-комнатная квартира	95,6	57,2
	3-комнатная квартира	149,7	72,5
	3-комнатная квартира	149,7	72,5
3 ПОДЪЕЗД (СЕКЦИЯ № 3)			
№ этажа	Тип помещения (кол-во комнат)	Общая площадь, кв. м	Жилая площадь, кв. м
1 этаж	Офисное помещение № 4	240,2	-
	Офисное помещение № 3	160,4	-
2 этаж	1-комнатная квартира	38,7	17,9
	1-комнатная квартира	39,2	18,5
	2-комнатная квартира	59,0	34,8
	2-комнатная квартира	54,0	32,6
3 этаж	3-комнатная квартира	95,5	63,6
	1-комнатная квартира	38,7	17,9
	1-комнатная квартира	39,2	18,5
	2-комнатная квартира	59,0	34,8
	2-комнатная квартира	54,0	32,6
4 этаж	3-комнатная квартира	95,5	63,6
	1-комнатная квартира	38,7	17,9
	2-комнатная квартира	59,0	34,8
	2-комнатная квартира	54,0	32,6
4-комнатная квартира	124,9	78,6	

(Окончание на 8 стр.)

(Окончание. Начало на 7 стр.)

**2.7. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

- Помещения коммерческого назначения общей площадью по проекту 1054,6 кв. м, в том числе: офисное помещение № 1 общей площадью по проекту 349,0 кв.м., офисное помещение № 2 общей площадью по проекту 163,3 кв.м., офисное помещение № 3 общей площадью по проекту 141,7 кв.м., офисное помещение № 3 общей площадью по проекту 240,2 кв.м., офисное помещение № 5 общей площадью по проекту 160,4 кв.м.

**2.8. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности:**

В состав общего имущества входят:

- несущие, несущие и ограждающие конструкции;
- инженерные коммуникации и оборудование, обслуживающее более одного помещения;
- лифтовые и иные шахты, лифты и машинные отделения;
- лестницы с лестничными площадками, межквартирные площадки и коридоры;
- помещение уборочного инвентаря;
- электроподстанция;
- часть подвальных помещений; теплый чердак и крыша дома;
- земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства;

**2.9. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:**

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – **1 квартал 2014 г.**

**2.10. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:**

1. Увеличение ставки рефинансирования ЦБ РФ, ужесточение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитному договору, заключенного для привлечения собственных средств в строительство и обеспечения своевременного выполнения строительно-монтажных работ.

2. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, ра-

бочей силы, услуг транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.

3. Невозможность достижения договоренности с гражданами, проживающими в жилых домах, расположенных на территории строительства жилого дома и подлежащих сносу.

4. Выход актов Правительства РФ и действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика строительства по договору участия в долевом строительстве.

5. Расторжение договоров подряда, субподряда по различным причинам, влекущим нанесение убытка (ущерба) Застройщику.

6. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

Меры по добровольному страхованию данных рисков не принимались.

**2.11. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:** В качестве обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве является залог права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, ул. Октябрьская, 19, площадью 9 280 кв.м. с кадастровым номером 72:24:0305017-319, предоставленный для жилищного строительства, в соответствии со ст. 13-15 ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – отсутствуют.**

**2.13. Планируемая стоимость строительства:** 420 000 000 рублей с учетом НДС.

**2.14. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы:**

Проектировщик: ЗАО «Тюменьгражданпроект»

**Подрядные организации:**

Наименование Подрядчика	Виды работ
ООО «Компания «Столицстрой»	Монтаж несущих и ограждающих конструкций
ЗАО «УМР-2»	Разработка котлована и забивка свай
ООО «Тюмень-электромонтаж»	Электромонтажные работы
ООО «Новый - Мир»	Монтаж внутренних сетей водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения
ООО «Иранд-престия»	Установка окон
ООО «Маршал»	Установка железных дверей
СП «Лифт»	Поставка и монтаж лифтовой ардуования
ООО «Компания «Столицстрой»	Внутренние отделочные работы
Филиал ООО «Зеленстрой-проект»	Благоустройство и озеленение
ООО «Сибирь-стройсервис-88»	Поставка и монтаж строительных материалов

Рассмотрен и утвержден  
на заседании наблюдательного совета  
27 мая 2011 г.  
Председатель наблюдательного совета  
И.В. Булгакова

**ОТЧЁТ**  
о деятельности Муниципального автономного учреждения  
«Физкультура и спорт» за 2010 отчетный год

№ п/п	Наименование показателя деятельности	Единица измерения	2-й предшествующий год	1-й предшествующий год	Отчетный 2010 год
1	Исполнение задания учредителя	%	100	100	100
2	Осуществление деятельности в соответствии с обязательствами перед страховщиком по обязательному социальному страхованию	%	100	100	100
3	Общее количество потребителей, воспользовавшихся услугам и (работами) автономного учреждения, в том числе:	человек	20718	3830	8011
3.1	бесплатными, в том числе по видам услуг:	человек	2829	2086	6726
3.1.1	Оказание услуг на развитие на территории города Тобольска физической культуры и спорта по видам спорта, в т.ч.:	человек	121	274	261
	хоккей	человек	68	161	145
	ОФП с ЛОФВ	человек	-	12	15
	гиревой спорт	человек	-	13	13
	тяжелая атлетика	человек	22	24	24
	баскетбол	человек	16	29	29
	волейбол	человек	15	35	35
3.1.2	Проведение спортивно-массовых мероприятий на основании календарного плана на 2010 год, утвержденного Учредителем; подготовка мест проведения городских спортивно-массовых мероприятий на базе СК «Центральный»	человек	2708	1802	6397
3.1.3	Завершение игрового сезона 2009-2010 по участию команды мастеров «Нефтехимии» г. Тобольска в Чемпионате России Высшей лиги «А»	человек	-	10	-
3.2	платными, в том числе по видам услуг:	человек	17889	1744	1285
	* Услуги по организации занятий в секциях по видам спорта:	человек	149	106	246
	Мини-футбол	человек	71	68	184
	Волейбол	человек	16	12	6
	Баскетбол	человек	15	26	56
	У-шу	человек	47	-	-
	* прокат спортивного инвентаря	человек	67	108	-
	* проведение спортивно-массовых мероприятий	человек	17663	1518	1028
	* участие команды мастеров «Тобольск-Нефтехимии» г. Тобольска в Чемпионате России Высшей лиги «Б»	человек	10	12	11
4	Средняя стоимость платных платных услуг для потребителей, в том числе по видам услуг:	рублей	108	139	171
	мини-футбол	рублей	182	171	226
	волейбол	рублей	177	200	83