

**Проектная декларация**  
**Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области»**  
**по объекту: «Общественно-жилой комплекс ГП-1 в квартале 3-1 микрорайона № 3 жилого района "Тюменский-2"»**

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

### **1. Наименование Застройщика:**

Полное наименование Застройщика: Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области».

Краткое наименование Застройщика: ОАО «АИЖК по Тюменской области».

Юридический адрес: Российская Федерация, 625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, 63.

Фактический адрес (место нахождения): Российская Федерация, 625000, Тюменская область, г. Тюмень ул. Орджоникидзе, 63.

Режим работы: 9:00 - 13:00, 14:00 - 18:00 - понедельник-пятница:

суббота и воскресенье - выходные дни

тел.: +7 (3452) 49-02-05,

факс: +7 (3452) 49-01-11

Сайт: [www.ipoteka-tmn.ru](http://www.ipoteka-tmn.ru)

Отдел продаж: г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, д. 63.

Офис продаж: г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, д.23, корп. 1.

Генеральный директор: Самкаев Рустам Мирвахисович.

### **2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Зарегистрировано «24» мая 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1067203307434 Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Тюмени № 3 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 72 № 001535348). Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 72 № 000996978, выдано ИФНС России по городу Тюмени № 4 от 24.05.2006 г.

ИНН 7204099664

КПП 720401001

### **3. Сведения об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:**

- Департамент имущественных отношений Тюменской области обладает 100% голосов в органе управления ОАО «АИЖК по Тюменской области».

### **4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- Жилой дом ГП-1 в микрорайоне Тюменский-2 с нежилыми помещениями и инженерными сетями (кабельные ЛЭП низкого напряжения, водопровод, канализация, теплотрассы) расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1/1; ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1/2; ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1/3; ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1/1; эп1- ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; эп2-ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; эп3 -ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; эп4- ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; эп5- ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; вп1- ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1;

кп1- ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; тп 1 - ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; ул. Николая Зелинского-тп1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 1 квартал 2010 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 14 апреля 2010 года.

- Жилой дом ГП-2 в микрорайоне Тюменский-2 с нежилыми помещениями и инженерными сетями (кабельные линии электропередачи низкого напряжения, телефонная канализация, водопровод, канализация, теплотрасса) в кварталах 3-3 и 3-6 в микрорайоне №3 жилого района Тюменский-2 расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, 23; ул. Николая Зелинского, 23/1; ул. Николая Зелинского, 23/2; ул. Николая Зелинского, 23/3; эп1- ул. Николая Зелинского, 23; эп2-ул. Николая Зелинского, 23; эп3 -ул. Николая Зелинского, 23; эп4- ул. Николая Зелинского, 23; эпб- ул. Николая Зелинского, 23; эпб- ул. Николая Зелинского, 23; эп7- ул. Николая Зелинского, 23; вп1- ул. Николая Зелинского, 23; кп1-ул. Николая Зелинского, 23, тп1- ул. Николая Зелинского, 23, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 3 квартал 2010 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 27 декабря 2010 года.

- Жилой дом ГП-4 с инженерными сетями (кабельные линии электропередачи низкого напряжения, водопровод, канализация, теплотрасса) в кварталах 3-3 и 3-6 в микрорайоне № 3 жилого района Тюменский-2 расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, 24, ул. Николая Зелинского, 24/1; ул. Николая Зелинского, 24/2; ул. Николая Зелинского, 24/3; ул. Николая Зелинского, 24/4; ул. Николая Зелинского, 24/5; эп1- ул. Николая Зелинского, 24; эп2-ул. Николая Зелинского, 24; ул. Николая Зелинского-эп1; вп1- ул. Николая Зелинского, 24; кп1-ул. Николая Зелинского, 24, кп2- ул. Николая Зелинского, 24; кп3- ул. Николая Зелинского, 24; кп4- ул. Николая Зелинского, 24; тп1- ул. Николая Зелинского, 24, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 3 квартал 2011 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию 27 декабря 2011 года.

**5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.

**6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат: 16 280 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности – 2 891 120 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности – 1 354 341 тыс. рублей

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Цель проекта строительства:** Капитальное строительство объекта: «**Общественно-жилой комплекс ГП-1 в квартале 3-1 микрорайона № 3 жилого района "Тюменский-2"**». Удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых помещениях, получение прибыли от реализации.

**Этапы строительства:** Строительство проходит в 1 этап.

**1. Сроки строительства:**

**Начало строительства III квартал 2012 года.**

**Предполагаемое окончание строительства III квартал 2014 года.**

**2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение Государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» № 72-1-4-0289-12 утвержденного 17.07.2012г. на объект капитального

строительства: «Общественно-жилой комплекс ГП-1 в квартале 3-1, микрорайона № 3 жилого района «Тюменский-2» в г. Тюмени».

### **3. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 72304000-260-рс от 15 августа 2012 года, сроком действия до 15 апреля 2015 года, выдано Администрацией города Тюмени на строительство общественно-жилого комплекса ГП-1 в квартале 3-1 микрорайона № 3 жилого района «Тюменский-2».

### **4. Права застройщика на земельный участок:**

Договор аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-48017) от 02.11.2011 года № 23-20/2152, заключен с Департаментом имущественных отношений Тюменской области, зарегистрирован 13.01.2012г. за № 72-72-01/474/2011-227 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области. Кадастровый номер земельного участка 72:17:1313001:602, общая площадь 13484 кв.м. Правообладатель: Субъект Российской Федерации Тюменская область, вид права: собственность, дата регистрации 07.12.2011, № 72-72-01/489/2011-132, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16 августа 2012 г. № 01/428/2012-381.

### **5. Местоположение и описание строящегося жилого дома:**

Участок строительства общественно-жилого комплекса (в том числе ГП-1), расположен в Восточном территориальном округе г. Тюмени, квартале 3-1, микрорайона № 3 жилого района «Тюменский-2», в зоне формирующей многоэтажной жилой застройки. Площадка размещения ГП-1 граничит:

- с юго-запада – Николая Федорова;
- с юга- ул. Николая Зелинского (улица 2).

На участке строительства предусматривается размещение 16-ти этажного 6-ти секционного жилого дома ГП-1, благоустройство территории.

### **6. Информация об элементах благоустройства:**

Благоустройство территории решается устройством проездов, временных стоянок автотранспорта, тротуаров, дорожек, детских игровых площадок, площадок для занятия физкультурой, хозяйственных, для отдыха взрослых с установкой малых архитектурных форм и переносных изделий (урны, скамьи, ограждение спортивной площадки высотой 3.0 м., детские игровые и спортивные комплексы, оборудование хозяйственных площадок). Для дополнительных занятий физкультурой взрослых и детей старшего школьного возраста предусматривается использование спортивных площадок общеобразовательных школ и встроенного спортивно-оздоровительного комплекса по ГП-1 в квартале 3-4. Освещение территории предусмотрено наружными светильниками на опорах. На временных автостоянках предусматривается установка дорожных знаков. Расположение парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой. Расчет количества машино-мест на автостоянках выполнен в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени. Для постоянного хранения автотранспортных средств жителей предусматривается использование проектируемого в границах квартала паркинга на 500 машино-мест и многоэтажных гаражей в коммунальной зоне жилого района (Тюменский-2) в радиусе доступности до 800м. Озеленение территории решается устройством газонов и цветников, посадкой деревьев и кустарников.

### **7. Описание технических характеристик жилого дома:**

Тип домов: монолитный железобетонный

Этажность: 16 этажей

Проектируемый жилой дом представлен 6-ти секционным зданием с техподпольем и техническим этажом.

Конструктивная схема проектируемого здания каркасная.

Каркас – монолитный железобетонный.

Фундамент – ленточные ростверки на свайном основании из монолитного железобетона. В жилых секциях запроектировано по 2 пассажирских лифта грузоподъемностью 400кг. и 1000кг.

Высота всех этажей предусмотрена 2,65 м. (от пола до потолка).

Строительный объем: 163852,1 куб. метров, количество квартир – 636.

Общая площадь здания – 50939,2 кв. метров.

Общая площадь квартир - 32806,4 кв. метров.

Площадь застройки - 3494,1 кв. метров.

На техническом этаже предусмотрены машинные помещения лифтов, венткамеры, технические помещения. На первом этаже расположена электрощитовая с отдельным входом с улицы.

**8. Количество квартир в составе строящегося жилого комплекса, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.**

Количество квартир - 636, из них:

1-но комнатные: 322 штуки. Проектной площадью (без учета лоджий) от 36,3 до 43,0 кв. метра.

2-х комнатные: 185 штук. Проектной площадью (без учета лоджий) от 52,7 до 64,5 кв. метра.

3-х комнатные: 113 штук. Проектной площадью (без учета лоджий) 71,1 до 83,6 кв. метра.

4-х комнатные: 16 штук. Проектной площадью (без учета лоджий) 93,6 до 98,3 кв. метра.

**9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

Проектной документацией не предусмотрено строительство нежилых помещений на объекте капитального строительства: «**Общественно-жилой комплекс ГП-1 в квартале 3-1 микрорайона № 3 жилого района "Тюменский-2"**».

**10. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам строительства:**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции дома, механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иное имущество в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

**III квартал 2014 года.**

**12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных жилых домов:**

- Администрация г. Тюмени.

**13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.**

Финансовое положение ОАО «АИЖК по Тюменской области» является устойчивым, оснований опасаться его ухудшения нет. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. ОАО «АИЖК по Тюменской области» не планирует производить добровольное страхование от финансовых рисков.

**14. О планируемой стоимости строительства жилого дома:**

- 1 279 473 000 (один миллиард двести семьдесят девять миллионов четыреста семьдесят три тысяч) рублей.

**15. Финансирование строительства осуществляется за счет:**

- привлеченных средств (доляшки и (или) кредитные коммерческие организации)  
- собственных средств ОАО «АИЖК по Тюменской области».

**16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

-ОАО «АИЖК по Тюменской области» - генеральный подрядчик  
-ООО «Роспроект Модернизация» - проектные работы  
-ООО «СпецСтройТехнология» - строительные-монтажные работы

**17. Способ обеспечения исполнения обязательства по договору:**

Исполнение обязательств застройщика по договорам долевого участия обеспечивается залогом в силу закона:

-право аренды на земельный участок под строящимся домом, в случае раздела земельного участка до окончания строительства, земельные участки под отдельными жилыми домами находятся в залоге у дольщиков строительства соответствующих отдельных жилых домов;  
- строящегося на земельном участке многоквартирного жилого дома ГП-1.

**18. Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов не имеется.**

Оригинал проектной декларации находится по адресу: Российская Федерация, 625000, г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, 63.

Дата размещения проектной декларации: «27» августа 2012 года.

Проектная декларация опубликована на сайтах: [www.ipoteka-tmn.ru](http://www.ipoteka-tmn.ru)  
[www.АИЖК72.РФ](http://www.АИЖК72.РФ)

Первый заместитель  
генерального директора  
ОАО «АИЖК по Тюменской области»



А.В. Зайцев