

**Многоэтажные жилые дома,  
г.Тула, Центральный район, внутри квартала, ограниченного ул.Ф.Энгельса,  
ул.Первомайской, ул.Жаворонкова  
и проспектом Ленина**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

<b>1.</b>	<b>Информация о застройщике</b>	
1.1.	Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «ВНЕШСТРОЙ»
1.2.	Местонахождение юридического лица	Юридический и фактический адрес: Российская Федерация, 300001, г.Тула, ул. Демидовская плотина, д. 27, тел. 8(4872)42-58-06, факс: 8(4872)42-58-05. Режим работы: с 8-30 до 17-30; перерыв на обед: с 12-00 до 13-00, выходные дни: суббота, воскресенье и праздничные дни.
1.3.	Сведения о регистрации	Регистрация юридического лица до 01.07.2002 года: Дата регистрации – 15.11.1994 г. № 331107139 Наименование органа, зарегистрировавшего создание юридического лица - Департамент внешних экономических связей Администрации Тульской области Регистрация юридического лица после 01.07.2002 года: ОГРН 1027100684214 Свидетельство: серия 71 №000532609 выдано МНС России по Пролетарскому району г.Тулы 30.08.2002 г.
1.4.	Сведения об учредителях застройщика	Всего учредителей - 14 человек, из них обладающие более 5% голосов: Афанасьев Николай Петрович; Башкова Антонина Андреевна; Кочубей Николай Алексеевич; Подолян Владимир Семенович; Шевчук Станислав Васильевич; Харьковский Александр Иванович.
1.5.	Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 7105005841, КПП 710501001. Свидетельство: серия 71 № 001442771 выдано ИМНС России по Пролетарскому району г. Тулы.
1.6.	Сведения об участии застройщика в проектах строительства объектов недвижимости	В соответствии с основными функциями, определенными уставом предприятия, ЗАО «ВНЕШСТРОЙ» осуществляет капитальное строительство новых объектов, реконструкцию, расширение, техническое перевооружение действующих сооружений, проведение капитального ремонта инженерной инфраструктуры соцкультбыта, жилищного строительства. В 2008-2010 г.г. ЗАО «ВНЕШСТРОЙ» выступало застройщиком многоквартирных жилых домов: г.Тула, ул. Н.Руднева, д.57б, г. Тула, ул. Немцова, д. 38а, г. Тула, ул. Пузакова, д.19 (срок ввода в эксплуатацию по договорам и фактическая передача IV квартал 2010 года).
1.7.	Сведения о вступлении в СРО	Свидетельство о вступлении в СРО № 006. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0003.08-2009-7105005841-С-080 от 15.03.2012г., выданное некоммерческим партнерством «Объединение строителей Тульской области. Саморегулируемая организация».

1.8.	Сведения о финансовом состоянии застройщика	Чистая прибыль за I квартал 2012 года составляет 1695 тыс.рублей. Кредиторская задолженность на 01.04.2012 года составляет 132536 тыс. рублей.
2.	<b>Информация о проекте строительства</b>	
2.1.	Наименование проекта	Строительство жилых домов внутри квартала, ограниченного ул.Ф.Энгельса, ул.Первомайской, ул.Жаворонкова и проспектом Ленина в Центральном районе г. Тулы Тульской области РФ. (пусковых комплексов – 3).
2.2.	Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации	Целью проекта является строительство трех жилых многоэтажных двухподъездных домов со встроено-пристроенными офисными помещениями, помещениями для общей физической подготовки (фитнеса), ПБО (предприятия бытового обслуживания), подземными автопаркингами, встроеным детским садом. Проектная документация (шифр 33-07) выполнена ООО «Клепанов – А.С.Д.». По проекту получено положительное заключение государственной экспертизы АУ ТО «Управление экспертизы» № 71-1-4-0002-08 от 22.01.2008 г. Рабочая документация выполнена ООО «Архстройпроект» г.Тула, допуск № СРО-П-049-9107055044-09122010-0051-3. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод: I пусковой комплекс - III квартал 2014 года; II пусковой комплекс – III квартал 2015 года; III пусковой комплекс – III квартал 2016 года.
2.3.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 71-015/08 от 22.01.2008 г.
0	Земельный участок	Участок строительства жилых многоэтажных домов с нежилыми помещениями расположен в центральной части г. Тула, в Центральном районе, внутри квартала, ограниченного ул.Ф.Энгельса, ул.Первомайской, ул.Жаворонкова и пр.Ленина. Собственник земельного участка – МО г. Тулы; постановление от 28.02.2007 г. № 700 «О предоставлении ЗАО «Внешстрой» в аренду земельного участка, расположенного внутри квартала, ограниченного ул.Ф.Энгельса, ул.Первомайской, Ул.Жаворонкова и просп. Ленина в Центральном районе г.Тулы, для строительства многоквартирных домов.»; договор аренды земельного участка № 07Ц1477 от 21.03.2007 г. Площадь участка – 18633 кв.м., кадастровый номер 71:30:050201:0108; дополнительное соглашение к договору от 04.05.2012 г. кадастровый номер 71:30:050201:108.
2.5.	Местоположение и описание объекта	Участок строительства согласно генеральному плану г.Тулы размещается внутри квартала, ограниченного ул.Ф.Энгельса, ул.Первомайской, ул.Жаворонкова, Проспектом Ленина в Центральном районе г.Тулы, на селитебной территории, свободной от капитальной застройки. В подземных этажах располагаются подземные автопарковки общей вместимостью 352 машиноместа. В цокольном и первом этажах расположены предприятия бытового обслуживания, помещения для занятий фитнесом, помещения инженерного обеспечения жилого дома, административно-офисные помещения, детский сад на 30 человек. Высота жилых этажей 3,15 м. В состав жилых домов входят нежилые помещения, одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры. Жилые дома оснащены современными видами инженерного оборудования (водоснабжение от городского водопровода; дома оснащены отоплением и горячим водоснабжением;

		<p>электроснабжение от строящейся трансформаторной подстанции; в каждом подъезде по два лифта (пассажирский и грузопассажирский); мусоропровод; радиофикация, телефонизация, телевидение – без выполнения разводки по квартирам). Энергосберегающее решение зданий включает в себя мероприятия по ограждающим конструкциям и учету расхода электроэнергии, горячей и холодной воды с установкой счетчиков на вводах в каждое здание, в каждой квартире и в каждом нежилом помещении.</p> <p><u>Конструктивная схема зданий</u> – несущие монолитные ж/бетонные внутренние стены и пилоны с жесткими монолитными ж/бетонными дисками перекрытий.</p> <p><u>Фундаменты</u> – монолитные железобетонные плиты толщиной 700 и 800 мм.</p> <p><u>Наружные стены зданий</u> - трехслойная конструкция, состоящая из внутреннего слоя – стеновых блоков из ячеистого пенобетона толщиной 150 мм, утеплителя – экструдированного пенополистирола толщиной 70 мм и наружного слоя – лицевой керамической кладки толщиной 250 мм. Все слои соединяются между собой гибкими связями.</p> <p><u>Перегородки</u> – межквартирные - из блоков (ячеистый пенобетон) толщиной 200 мм, межкомнатные – гипсокартонные толщиной 75 мм, в санузлах, ванных – из стеновых блоков из ячеистого пенобетона толщиной 75 мм.</p> <p><u>Лестницы</u> – ниже отм.0. – монолитные железобетонные марши; выше отм.0. - сборные железобетонные марши с опиранием на монолитные стены через сборные железобетонные балки, площадки – монолитные железобетонные.</p> <p><u>Перекрытия</u> – монолитные ж/бетонные толщиной 400 мм над подземной парковкой и 200 мм (жилой дом).</p> <p><u>Кровля</u> – совмещенная рулонная плоская с организованными внутренними водостоками.</p> <p><u>Окна и балконные двери</u> – из ПВХ-профилей с заполнением 2-х камерными стеклопакетами.</p>
2.6.	Самостоятельные части жилых домов, которые могут быть переданы участникам долевого строительства	<p><b>1. I пусковой комплекс:</b></p> <p>а) Количество квартир – 114 шт., из них:  1-комнатных – 11 шт. (площадь квартир 58,12 м<sup>2</sup>),  2-комнатных – 55 шт. (площадь квартир от 76,68 до 86,39 м<sup>2</sup>),  3-комнатных – 22 шт. (площадь квартир от 135,87 до 141,04 м<sup>2</sup>),  4-комнатных – 26 шт. (площадь квартир от 168,61 до 301,45 м<sup>2</sup>),  б) Нежилые помещения - общая площадь нежилых помещений от 48,22 м<sup>2</sup> до 177,05 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>2. II пусковой комплекс:</b></p> <p>а) Количество квартир – 95 штук, из них:  1-комнатных – 17 шт. (площадь квартир от 45,0 до 55,0 м<sup>2</sup>),  2-комнатных – 42 шт. (площадь квартир от 60,0 до 80,0 м<sup>2</sup>),  3-комнатных – 31 шт. (площадь квартир от 110,0 до 160,0 м<sup>2</sup>),  4-комнатных – 5 шт. (площадь квартир от 130,0 до 170,0 м<sup>2</sup>).</p> <p><b>3. III пусковой комплекс:</b></p> <p>а) количество квартир – 106 штук, из них:  1-комнатных – 11 шт. (площадь квартир 49,8 м<sup>2</sup>),  2-комнатных – 77 шт. (площадь квартир от 72,2 до 78,8 м<sup>2</sup>),  4-комнатных – 18 шт. (площадь квартир от 158,0 до 176,0 м<sup>2</sup>).</p> <p>При заключении договора долевого участия указывается проектная общая площадь квартиры (нежилого помещения), которая уточняется по фактическому обмеру помещения после изготовления технического паспорта. Квартиры (нежилые помещения) передаются дольщикам с подготовкой под отделочные работы, но без выполнения отделочных работ; без установки сантехнического оборудования. По желанию</p>

		участника долевого строительства выполняются отделочные работы помещений (за счет дополнительных денежных средств участника долевого строительства).
2.7.	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Планируемое назначение нежилых помещений:</p> <p><b>I п.к.</b> – цокольный этаж - помещения для бытового обслуживания населения и занятий фитнесом;</p> <p>- 1-й этаж - административно-офисные помещения;</p> <p>- подземный этаж – автопарковки на 77 м/мест.</p> <p><b>II п.к.</b> - цокольный этаж – помещения для занятий спортом;</p> <p>1 этаж – встроенный детский сад (743,0 м2) и административно-офисные помещения (542,1 м2);</p> <p>подземный этаж – автопарковки на 121 м/место.</p> <p><b>III п.к.</b> – первый этаж – ОФП (1245,6 м2);</p> <p>Цокольный и подземный этажи – автопарковки на 154 м/места.</p>
2.8.	Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства	В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения и сооружения, указанные в статье № 36 «Жилищного кодекса РФ».
2.9.	Ввод жилых домов в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию:</p> <p>I пусковой комплекс - III квартал 2014 года;</p> <p>II пусковой комплекс – III квартал 2015 года;</p> <p>III пусковой комплекс – III квартал 2016 года.</p> <p>Приемка объекта будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации, управляющей организации. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация города Тулы.</p>
2.10.	Риски	Застройщик исполняет обязательства и несет ответственность в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" № 214-ФЗ. В обеспечении обязательств застройщика все договоры долевого строительства подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области. Застройщик и участники долевого строительства освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договорам долевого участия, если они явились следствием причин непреодолимой силы, возникших после заключения договора долевого участия в результате событий чрезвычайного характера, включая военные действия, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления правового акта, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.
2.11.	Обеспечение исполнения обязательств Застройщика	Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам - залог права аренды земельного участка площадью 18633 кв.м., выделенного для строительства многоквартирного жилого дома по договору № 07Ц1477 аренды земельного участка от 21.03.2007г.

2.12.	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства составляет 1613,0 млн. рублей в ценах по состоянию на 01.04.2012 г., в том числе : I п.к. – 640,0 млн.руб., II п.к. – 452,0 млн.руб. III п.к. – 521,0 млн. руб. Строительство I пускового комплекса будет осуществляться: - 450,0 млн.руб. (70 %) за счет кредитных средств ОАО «Сбербанк России» (Тульское отделение); - 120,0 млн. (30 %) за счет собственных средств Застройщика и долевых взносов физических и юридических лиц.
2.13.	Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и специальные работы	ЗАО «ВНЕШСТРОЙ» Юридический и фактический адрес: Российская Федерация, 300001, г.Тула, ул. Демидовская плотина, д. 27. ОГРН 1027100684214

Генеральный директор  
ЗАО «ВНЕШСТРОЙ»



Н.П. Афанасьев

Декларация размещена 21.05.2012 г. на сайте: <http://vneshstroy.narod.ru>