

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «КОГОРТА»

на объект:

«ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС ПО  
УЛИЦЕ СЕВАСТОПОЛЬСКАЯ г. ТЮМЕНЬ»

**ЗАСТРОЙЩИК:** Закрытое акционерное общество  
«КОГОРТА».

### Юридический/фактический адрес:

625013, г. Тюмень, ул. Севастопольская, 2А/  
625002, г. Тюмень, ул. Водников, д. 12/8.

### Генеральный директор:

Алексеев Владимир Михайлович

**Режим работы организации:** с 8 до 17 часов,  
обед с 12 до 13 часов.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

**Отдел продаж:** Хохрина Татьяна Александровна  
тел. 39-97-73, 68-14-90

**Телефон/факс:** 39-97-74,

Сайт: [www.kogorta72.ru](http://www.kogorta72.ru). e-mail: [kogorta1998@yandex.ru](mailto:kogorta1998@yandex.ru)

**Свидетельство о государственной регистрации:** серия  
72 № 000161642 выдано Инспекцией МНС России по  
г. Тюмени № 3, 02.09.2002г.

**Форма собственности:** частная

**ИНН /КПП** 7203053434/720301001

**Учредители:** Физическое лицо.

**Вид деятельности:** строительство зданий и сооружений I  
и II уровней ответственности в соответствии с  
государственным стандартом.

### Лицензия:

Регистрационный номер Д 598510 от 15 августа 2005г.  
Срок действия лицензии по 15 августа 2010 года. Выдана  
на основании приказа Федерального агентства по  
строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от  
15 августа 2005г. № 31/5.

**Область действия:** территория Российской Федерации.

### По данным бухгалтерского баланса на 01.04. 2009 г.:

Актив баланса составляет 13239,04 тыс. руб.

Стоимость чистых активов 2125,33 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на дату подписания  
проектной декларации составляет 106,45 тыс. руб.

## ЗА ПОСЛЕДНИЕ СЕМЬ ЛЕТ ПОСТРОЕНЫ И ВВЕДЕНА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

- 5-ти этажный с мансардным этажом, 47-квартирный  
жилой дом с нежилыми строениями на придомовой  
территории, по адресу: г. Тюмень, ул. Максима Горького,  
дом 47. Общей площадью - 9055,2 м<sup>2</sup>.

- 1 блок-секция 4 очереди 1 пускового комплекса жилого  
дома с нежилыми помещениями и инженерными сетями,  
по адресу: г. Тюмень, ул. Водников, д. 12. Общей  
площадью - 2375,2 м<sup>2</sup>.

- 2 блок секция 4 очереди 1 пускового комплекса жилого  
дома, по адресу: г. Тюмень, ул. Водников, д. 12. Общей  
площадью — 1921,6 м<sup>2</sup>.

- 4 очередь жилого дома с офисами и соцульбтытом в  
квартале улиц Сургутская — Осипенко, по адресу: г.  
Тюмень, ул. Водников, д. 12. Общей площадью — 5455,3  
м<sup>2</sup>.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**Наименование объекта:** Общественно-жилищный  
комплекс по ул. Севастопольская, г. Тюмень (район  
Выставочного зала).

**Цель строительства объекта:** обеспечение жителей г.  
Тюмени и Тюменской области жильем и объектами  
общественного назначения (гостиница, сауна, торговые  
площади).

### Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Строительство осуществляется в два этапа:

- Начало строительства **III квартал 2009 года;**
- Окончание строительства **I квартал 2015 года.**

### Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью **733 м<sup>2</sup>** предоставлен в  
аренду на период строительства. Договор аренды  
земельного участка № 1 от 06.11.2007г., заключен с **ООО**  
**ПТП «ТАТ»**, зарегистрированный в Главном управлении  
Федеральной регистрационной службы по Тюменской  
области, Ханты- Мансийскому и Ямало-Ненецкому  
Автономным округам 25.12.2007г., номер регистрации 72-  
72-01/265/2007-319.

Земельный участок площадью **2425 м<sup>2</sup>** предоставлен в  
аренду на период строительства. Договор аренды

земельного участка № 2 от 06.11.2007г., заключен с **ООО**  
**ПТП «ТАТ»**, зарегистрированный в Главном управлении  
Федеральной регистрационной службы по Тюменской  
области, Ханты- Мансийскому и Ямало-Ненецкому  
Автономным округам 25.12.2007г., номер регистрации 72-  
72-01/265/2007-320.

### Местоположение объекта строительства:

Участок расположен внутри квартала улиц  
Севастопольская — Энергетиков — Пржевальского в  
Ленинском административном округе города Тюмени.

### Границы земельного участка:

- с северной стороны - гаражный кооператив,
- с западной стороны - платная автостоянка,
- с восточной стороны - 2-х этажное административное  
здание,
- с южной стороны - административное здание.

### Разрешение на строительство

Общественно-жилищного комплекса, расположенного по  
адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул.  
Севастопольская, 2, строение 4; ул. Севастопольская, 2,  
строение 5, 6, 7, выдано Администрацией г. Тюмени  
за № **RU72304000-28-рс** от «**10**» **июня 2009г.**

### Государственная экспертиза проектной документации:

Положительное заключение государственной  
вневедомственной экспертизы № 72-1-4-0073-09 от  
14.04.2009г.

Положительное санитарно - эпидемиологическое  
заключение Федеральной службы по надзору в сфере  
защиты прав потребителей и благополучия человека №  
1901 от 09.12.2008г.

<b>Технико-экономические показатели строящегося объекта:</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Количество по проекту в целом</b>
1.	Количество этажей	шт.	12
2.	Количество секций	шт.	2
3.	Подземная парковка (64 места)	кв.м.	2562,33
4.	Количество квартир, в том числе :	шт.	58
	2- комнатных (27 шт.)	кв.м.	2193,98
	3- комнатных (18 шт.)	кв.м.	1791,54
	4- комнатных (13 шт.)	кв.м.	1567,33
5.	Общая площадь квартир жилого здания	кв.м.	5552,85
6.	1-й, 2-й этаж нежилые помещения, в том числе: - гостиница (30 мест)	кв.м.	999,23
	- нежилые помещения	кв.м.	151,98
7.	Площадь застройки	га	0,1
8.	Площадь жилого здания	Кв.м.	8245,54

**По проекту предусмотрено:**

2-комнатные - 79,66 - 84,45 кв.м.;  
3-комнатные - 95,59 - 103,47 кв.м.;  
4-комнатные - 113,59 - 145,29 кв.м.

Площадь квартир указана с учетом понижающих коэффициентов: для лоджий – 0,5.

**Состав общего имущества Общественно-жилищного комплекса по адресу: г.Тюмень, ул. Севастопольская, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства:**

Входит имущество, предназначенное для обслуживания

более одного квартирному помещению в данном доме, в том числе межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания объекта как единого комплекса недвижимого имущества и служащие для его использования, а также земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Срок окончания строительства с «черновой отделкой»:**

Срок окончания строительства **I квартал 2015 года.**

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:** в течение трех месяцев после окончания строительства.

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта:**

Администрация г.Тюмени; Департамент градостроительной политики; ТМУП «Горлифт»; ООО «ТюменьВодоканал»; ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Тюменской области»; Инспекция Государственного строительного надзора Тюменской области; Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Тюменской области; ОАО «СУЭНКО»; «Тюменские тепловые сети».

**Перечень организаций, осуществляющих основные строительные - монтажные и другие работы (подрядчики):**

Наименование предприятия	
ЗАО «Когорта»	Застройщик
ООО«Энергия-3»	Подрядчик
«Водоканал-2»	Подрядчик
ТМУП «Горлифт»	Подрядчик
«Управление механизации»	Подрядчик
ООО «ТЦ «Прогресс»	Подрядчик

**Благоустройство и озеленение территории:**

Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок личного транспорта, тротуаров, дорожек, площадок отдыха. Покрытие тротуаров - брусчатка. Покрытие проездов - мелкозернистый асфальтобетон.

Озеленение территории решено посадкой деревьев с комом земли и деревьев-саженцев лиственных пород, кустарников, устройством газонов и цветников.

**Информация о возможных финансовых и прочих рисках.**

Финансовые риски связаны, главным образом с обеспечением доходов, зависящих в свою очередь от привлечения инвестиций, а также эффективности рекламы. На первых этапах строительства финансовые поступления обеспечиваются за счет ресурсов Закрытого акционерного общества «Когорта».

Возможные прочие риски при осуществлении проекта строительства — могут являться лишь воздействием непреодолимой силы, т.е. чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

Мерами снижения финансовых рисков служат — постоянный контроль за уровнем затрат, выдвижение грамотной инвестиционной стратегии.

«29» июня 2009г.

*Генеральный директор  
ЗАО «Когорта» В.М. Алексеев*