

Проектная декларация ОАО "Запсибгазпром"

на объект:

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры.

Жилой дом ГП-3.5

по адресу Тюменская область, г. Тюмень, объездная дорога ул. Мельникайте – ул. Широтная

Информация о застройщике		
1	Фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Запсибгазпром» Открытого акционерного общества «Газпром» (сокращённое фирменное наименование: ОАО «Запсибгазпром»).
2	Место нахождения/ Режим работы/ Телефоны	625000, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская, д. 19 / понедельник-четверг 09:00-18:00, пятница 09:00-16:45 / тел/факс (3452) 544-000 / 544-100
3	Государственная регистрация	Зарегистрировано Администрацией Ленинского района города Тюмени 14.10.1993 г. № 224/50. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выдано 12 ноября 2002 Инспекцией МНС России по г. Тюмени № 3 (серия 72 № 000209409). ОГРН 1027200821196.
4	Акционеры (участники), обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления	ОАО «Газпром», обладающее 76,687 % голосующих акций.
5	Реализованные проекты строительства за последние три года Место нахождения / срок ввода в соответствии с ПСД / фактический срок ввода	<p>- 1 очередь. Строительство газовой котельной административно-делового комплекса на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011 г. / фактический срок ввода: июнь 2011 г.</p> <p>- 1 очередь. Строительство производственно-эксплуатационной базы ОАО «ОЭЗ» на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011 г. / фактический срок ввода: июнь 2011 г.</p> <p>- 1 очередь. Строительство КПП с ограждением территории и наружным освещением на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011 г. / фактический срок ввода: июнь 2011 г.</p> <p>- 1 очередь. Строительство ПС-110/10 кВ на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011 г. / фактический срок ввода: июнь 2011 г.</p> <p>- 1 очередь. Строительство улично-дорожной сети с наружным освещением на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011 г. / фактический срок ввода: июнь 2011 г.</p> <p>- Сети водопровода от участка «Пески» до участка «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011 г. / фактический срок ввода: июнь 2011 г.</p> <p>- Строительство внутриплощадочных сетей ливневой канализации с очистными сооружениями на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011 г. / фактический срок ввода: июнь 2011 г.</p> <p>- 1 очередь. Строительство локальных очистных сооружений на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с</p>

ПСД: июнь 2011г. / фактический срок ввода: июнь 2011г.

- 1 очередь. Строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ и распределительных пунктов, ВЛ-10, КЛ-0,4 на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011г. / фактический срок ввода: июнь 2011г.

- Строительство внутриплощадочных сетей водопровода на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: октябрь 2010г. / фактический срок ввода: октябрь 2010г.

- 1 очередь. Строительство внутриплощадочных сетей бытовой канализации на участке «Пески» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: октябрь 2010г. / фактический срок ввода: октябрь 2010г.

- 1 очередь. Строительство внутриплощадочных сетей бытовой канализации на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: октябрь 2010г. / фактический срок ввода: октябрь 2010г.

- 1 очередь. Строительство КПП с ограждением территории и наружным освещением на участке «Пески» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: октябрь 2010г. / фактический срок ввода: октябрь 2010г.

- 1 очередь. Строительство набережной озера Байкал на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: октябрь 2010г. / фактический срок ввода: октябрь 2010г.

- Строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ и распределительных пунктов, ВЛ-10, КЛ-0,4 (первая очередь) на территории участка «Пески» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: октябрь 2010г. / фактический срок ввода: октябрь 2010г.

- 2 очередь. Строительство внутриплощадочных сетей водопровода на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011г. / фактический срок ввода: июнь 2011г.

- 2 очередь. Строительство внутриплощадочных сетей бытовой канализации на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011г. / фактический срок ввода: июнь 2011г.

- 2 очередь. Строительство внутриплощадочных сетей ливневой канализации с очистными сооружениями на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011г. / фактический срок ввода: июнь 2011г.

- 2 очередь. Строительство набережной озера Байкал на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011г. / фактический срок ввода: июнь 2011г.

- 2 очередь. Инженерная подготовка площадки, вертикальная планировка, благоустройство и озеленение территории на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД:

		<p>июнь 2011г. / фактический срок ввода: июнь 2011г.</p> <p>- 2 очередь. Строительство КПП с ограждением территории и наружным освещением на участке «Пески» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: октябрь 2010г. / фактический срок ввода: октябрь 2010г.</p> <p>- 2 очередь. Строительство внутриплощадочных информационно-коммуникационных сетей и сетей информационно-вычислительной связи на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011г. / фактический срок ввода: июнь 2011г.</p> <p>- 2 очередь. Строительство улично-дорожной сети с наружным освещением на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011г. / фактический срок ввода: июнь 2011г.</p>
6	Вид лицензируемой деятельности/ Информация о лицензии	<p>Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства./</p> <p>Свидетельство № 0284-2011-7203001796-С-075 выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнёрство «Союз Специалистов Строительства и Ремонта» СРО-С-075-20112009 28.02.2011. Срок действия Свидетельства – без ограничения срока и территории действия.</p>
7	Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской задолженности, размер дебиторской задолженности на дату представления	<p>Финансовый результат текущего года составляет 17 690 тыс. рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность составляет 2 581 824 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность составляет 2 387 940 тыс. руб.</p>
Информация о проекте строительства		
8	Цели проекта строительства/ Этапы и сроки его реализации/ Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Развитие общественной инфраструктуры местного значения, обустройство застраиваемой территории и обеспечение комфортного проживания граждан.</p> <p>Начало строительства – III квартал 2011 года.</p> <p>Окончание строительства - I квартал 2013 года</p> <p>Проект получил положительное заключение Государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» № 72-1-4-0133-11 от 06.06.2011 года.</p>
9	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство, выданное Администрацией г. Тюмени</p> <p>№ RU 72304000-142-рс от 16 июня 2011г.</p> <p>Срок действия - до 16 мая 2013 года</p>
10	Права на земельный участок/ Благоустройство территории	<p>Строительство осуществляется на земельном участке кадастровый номер 72:17:1316 002:34 площадью 37660 кв.м., расположенном по адресу: Тюменская область, Тюменский район, объездная дорога ул. Мельникайте – ул. Широтная. Разрешенное использование земельного участка - для строительства многоквартирных жилых домов от 5-ти этажей и выше.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 72:17:1316 002:34 принадлежит ОАО «Запсибгазпром» на основании договора аренды ДЗ-70 от 30.07.2010г. заключенного между собственником земельного участка - Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и арендатором - ООО «Инвестиции», а также Соглашения о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 012984-К-7-8 от 27.01.2011г. заключенного между ООО «Инвестиции» и ОАО</p>

		<p>«Запсибгазпром» и зарегистрированного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 10 февраля 2011г., запись регистрации 72-72-01/060/2011-079.</p> <p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории согласно СНиП 2.07.01-89*, в том числе запроектированы площадки: для занятия физкультурой, для отдыха, детские для игр, хозяйственные. Покрытия проездов, стоянок – асфальтобетон, покрытие дворового тротуара, дворовых площадок – асфальтобетон.</p>
11	Местоположение, описание объекта	<p>Объект по ГП-3.5 территориально расположен в Восточном административном округе города Тюмени на земельном участке кадастровый номер 72:17:1316 002:34 площадью 37660 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Тюменский район, объездная дорога ул. Мельникайте – ул. Широкая.</p> <p>Объект по ГП-3.5 представляет собой 3-х секционный жилой дом неперменной этажности (10 этажей), на базе типового проекта 121-Г1-10БС 21-12-2. Нежилые помещения, используемые под размещение офисных помещений, запроектированы на первом этаже.</p>
12	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание их технических характеристик	<p>ГП-3.5:</p> <p>Количество квартир – 120 шт., в том числе: 1-комнатных – 60 шт. 2-комнатных – 60 шт.</p> <p>Общая площадь квартир без учёта лоджий – 5 570, 50 кв.м. Площадь жилого здания – 8 231, 38 кв.м. Общая площадь встроенных нежилых (офисных) помещений – 350, 81 кв.м. Количество нежилых помещений – 3 шт.</p> <p>Здание из блок-секций с несущими стенами из ж/б панелей с дискретными связями. Фундамент – свайный с монолитным ж/б ростверком. Стены - бетонные ж/б панели. Двери: наружные металлические, внутренние – деревянные. Полы – линолеум, керамическая напольная плитка, цементные. Ограждения балконов и лоджий – металлосайдинг.</p> <p>Внутренняя отделка – водоэмульсионная окраска в местах общего пользования и бойлерной.</p> <p>Наружная отделка – акриловая окраска, согласно цветового решения фасада по мраморной крошке.</p> <p>Дверные блоки внутренние – деревянные МДФ. Дверные блоки наружные – металлические.</p> <p>Кровля – двухслойный наплаваемый ковёр с внутренним водостоком.</p>
13	Состав общего имущества	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы. Лифты, лифтовые шахты с машинными отделениями. Коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иные помещения, обслуживающие более одного помещения. Крыши. Ограждающие несущие и ненесущие 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 будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p>

14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию / Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию / Организации, представители которых будут участвовать в приемке объекта	<p>I квартал 2013 года.</p> <p>Департамент градостроительной политики Администрации г. Тюмени.</p> <p>Государственная инспекция по строительному надзору Тюменской области, УГПН ГУГО и ЧС по Тюменской области,</p> <p>Государственная санитарно-эпидемиологическая служба РФ по г. Тюмени, Управление Тюменского округа по технологическому и экологическому надзору, Государственная инспекция труда, Управление жилищной инспекции Тюменской области, ОАО «Тюменьэнерго», ООО «Водоканал», ОАО «УТСК», другие заинтересованные органы и организации.</p>
15	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства / Меры по их добровольному страхованию	<p>Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких как: стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, препятствующих реализации проекта, и т.п. Добровольное страхование рисков не осуществляется.</p>
16	Планируемая стоимость строительства	246 356 102,55 руб.
17	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Проектная организация – ОАО «ГРАДЪ»</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «Запсибгазпром-Газификация»</p>
18	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	<p>Залог права аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство, в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
19	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (за исключением договоров долевого участия)	<p>По иным договорам и сделкам (кроме договоров долевого участия) денежные средства не привлекаются.</p>

Генеральный директор
ОАО «Запсибгазпром»



Ю.Л. Водопьянов

