

# Проектная декларация ОАО "Запсибгазпром"

на объект:

Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры.

Жилой дом ГП-4.1

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

Информация о застройщике	
1	Фирменное наименование
2	Место нахождения/ Режим работы/ Телефоны
3	Государственная регистрация
4	Акционеры (участники), обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления
5	Реализованные проекты строительства за последние три года Место нахождения / срок ввода в соответствии с ПСД / фактический срок ввода

Открытое акционерное общество «Запсибгазпром» Открытого акционерного общества «Газпром» (сокращенное фирменное наименование: ОАО «Запсибгазпром»).

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

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.

ОАО «Газпром», обладающее 76,687 % голосующих акций.

- 1 очередь. Строительство газовой котельной административно-делового комплекса на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011г. / фактический срок ввода: июнь 2011г.

- 1 очередь. Строительство производственно-эксплуатационной базы ОАО «ОЭЗ» на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011г. / фактический срок ввода: июнь 2011г.

- 1 очередь. Строительство КПП с ограждением территории и наружным освещением на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011г. / фактический срок ввода: июнь 2011г.

- 1 очередь. Строительство ПС-110/10 кВ на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011г. / фактический срок ввода: июнь 2011г.

- 1 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.

- Сети водопровода от участка «Пески» до участка «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с ПСД: июнь 2011г. / фактический срок ввода: июнь 2011г.

- 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.

- 1 очередь. Строительство локальных очистных сооружений на участке «Турка» (Республика Бурятия). Срок ввода в соответствии с

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

		<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» СПО-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>
<b>Информация о проекте строительства</b>		
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» № 72-1-4-0240-11 от 18 августа 2011 года.</p>
9	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство, выданное Администрацией г. Тюмени № RU 72304000-232-рс от 8 сентября 2011 г.</p> <p>Срок действия - до 30 апреля 2013 г.</p>
10	Права на земельный участок/ Благоустройство территории	<p>Строительство осуществляется на земельном участке кадастровый номер 72:17:13 16 002:33 площадью 11215 кв. м., расположенном по адресу: Тюменская область, Тюменский район, объездная дорога ул. Мельникайте – ул. Широкая. Разрешенное использование земельного участка - для строительства многоквартирных жилых домов от 5-ти этажей и выше.</p> <p>Земельный участок принадлежит ОАО «Запсибгазпром» на основании договора аренды ДЗ-71 от 30.07.2010г., заключенного между собственником земельного участка - Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и арендатором - ООО «Инвестиции», а так же Соглашения о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 012985-К-7-8 от 27.01.2011г., заключенного между ООО «Инвестиции» и ОАО «Запсибгазпром» и зарегистрированного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 10 февраля 2011г., запись регистрации 72-72-01/010/2011-477.</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,</p>

		хозяйственные. Покрытия проездов, стоянок – асфальтобетон, покрытие дворового тротуара, дворовых площадок – асфальтобетон.
11	Местоположение, описание объекта	Объект по ГП-4.1 территориально расположен в Восточном административном округе на земельном участке кадастровый номер 72:17:13 16 002:33, по адресу: Тюменская область, Тюменский район, объездная дорога ул. Мельникайте – ул. Широтная. Объект ГП-4.1. представляет собой жилой дом неперменной этажности (17) этажей, на базе инд. проекта. Нежилые помещения, используемые под размещение офисных помещений, запроектированы на первом этаже.
12	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание их технических характеристик	<b>ГП-4.1:</b> <b>Количество квартир – 132 шт.,</b> в том числе: 2-комнатных – 100 шт. 3-комнатных – 32 шт. Общая площадь квартир без учёта лоджий – <b>7 138, 80 м<sup>2</sup></b> Площадь жилого здания – <b>9 765, 69 м<sup>2</sup></b> Количество нежилых (офисных) помещений – 2 шт. Общая площадь встроенных нежилых помещений – <b>222, 23 м<sup>2</sup></b> Здание из одной блок-секции. Монолитный железобетонный каркас. Фундамент – Свайный с монолитным ж/б ростверком. Стены техподполья – монолитные железобетонные. Наружные стены – трёхслойные утеплённые, облицованные кирпичом. Облицовка цоколя – колотый бетонный камень. Внутренние стены и перегородки – кирпич и блоки. Окна, балконные двери – пластиковые. Дверные блоки внутренние – деревянные. Дверные блоки наружные – металлические. Кровля – рулонная с внутренним водостоком.
13	Состав общего имущества	Межквартирные лестничные площадки, лестницы. Лифты, лифтовые шахты с машинными отделениями. Коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иные, 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.
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	1 квартал 2013 года Департамент градостроительной политики Администрации г.Тюмени. Государственная инспекция по строительному надзору Тюменской области, УГПН ГУГО и ЧС по Тюменской области, 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.
15	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства / Меры по их добровольному страхованию	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.

16	Планируемая стоимость строительства	306 255 653,15 руб.
17	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Проектная организация – ООО «ГРАДЪ» Генеральный подрядчик – ООО «Запсибгазпром-Газификация»
18	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	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».
19	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (за исключением договоров долевого участия)	По иным договорам и сделкам (кроме договоров долевого участия) денежные средства не привлекаются.

Генеральный директор  
ОАО «Запсибгазпром»



Ю.Л. Водопьянов

