

# 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/<br>Режим работы/<br>Телефоны   |
| 3                        | Государственная регистрация  |
| 4                        | Акционеры (участники), обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления   |
| 5                        | Реализованные проекты строительства за последние три года<br>Место нахождения /<br>срок ввода в соответствии с ПСД /<br>фактический срок ввода |

Открытое акционерное общество «Запсибгазпром» Открытого акционерного общества «Газпром» (сокращённое 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/<br>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.<br>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/<br>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. Широтная. 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.<br>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><br><b>Количество квартир – 132 шт.,</b> в том числе:<br>2-комнатных – 100 шт.<br>3-комнатных – 32 шт.<br>Общая площадь квартир без учёта лоджий – <b>7 138, 80 м<sup>2</sup></b><br>Площадь жилого здания – <b>9 765, 69 м<sup>2</sup></b><br>Количество нежилых (офисных) помещений – 2 шт.<br>Общая площадь встроенных нежилых помещений – <b>222, 23 м<sup>2</sup></b><br>Здание из одной блок-секции. Монолитный железобетонный каркас.<br>Фундамент – Свайный с монолитным ж/б ростверком.<br>Стены техподполья – монолитные железобетонные.<br>Наружные стены – трёхслойные утеплённые, облицованные кирпичом.<br>Облицовка цоколя – колотый бетонный камень.<br>Внутренние стены и перегородки – кирпич и блоки.<br>Окна, балконные двери – пластиковые.<br>Дверные блоки внутренние – деревянные.<br>Дверные блоки наружные – металлические.<br>Кровля – рулонная с внутренним водостоком. |
| 13 | Состав общего имущества  | Межквартирные лестничные площадки, лестницы.<br>Лифты, лифтовые шахты с машинными отделениями.<br>Коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иные, обслуживающие более одного помещения.<br>Крыши.<br>Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.<br>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.<br>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<br>Департамент градостроительной политики Администрации г.Тюмени.<br>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 строительно-монтажные и другие работы  | Проектная организация – ООО «ГРАДЪ»<br>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

