

**Проектная декларация ОАО «Запсибгазпром»
на объект:**

**Жилой дом по ГП-12 «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в
границах улиц: Губернская – Закалужская – Московский тракт»**
по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Губернская, 37г

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Открытое акционерное общество «Запсибгазпром» Открытого акционерного общества «Газпром» (сокращённое наименование ОАО «Запсибгазпром»).
	Место нахождения	625000, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская, д. 19
	Режим работы	Понедельник-Четверг с 09:00 до 18:00 ч., Пятница с 09:00 до 16:45 Обед: 13-00 до 13-45
	Телефоны Почтовый адрес	Телефон/факс (3452) 544-000 / 544-100 625000, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская, д. 19
1.2.	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 Инспекцией МНС России по г. Тюмени № 3 (серия 72 № 000209409) 12 ноября 2002 г. ОГРН 1027200821196
1.3.	Участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица Наименование/Ф.И.О. участника / процент голосов, которым обладает каждый участник	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МЕТРОПОЛЬ», владеющее 76,48% голосов
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации Место нахождения объекта недвижимости/ срок ввода в эксплуатацию в соответствии с ПСД / фактический срок ввода в эксплуатацию	- 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 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.

- 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.

- 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.

- 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.

Многоэтажный жилой дом с объектами инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Николая Ростовцева, 12. Срок ввода в соответствии с ПСД: апрель 2013г. Фактический срок ввода: декабрь 2012г.

- Строительство жилого дома по адресу: г. Тюмень ул. Николая Ростовцева, 6, корп. 1. Срок ввода в соответствии с ПСД: апрель 2013г. / фактический срок ввода: март 2013г.

- Строительство жилого дома по адресу: г. Тюмень ул. Николая Ростовцева, 4. Срок ввода в соответствии с ПСД: апрель 2013г. / фактический срок ввода: март 2013г.

- Строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (офисы) по адресу: г. Тюмень ул. Николая Ростовцева, 8. Срок ввода в соответствии с ПСД: апрель 2013г. / фактический срок ввода: март 2013г.

- Строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (офисы) по адресу: г. Тюмень ул. Николая

		<p>Ростовцева, 10. Срок ввода в соответствии с ПСД: апрель 2013г. / фактический срок ввода: март 2013г.</p> <p>- Строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (офисы) по адресу: г. Тюмень ул. Михаила Сперанского, 25. Срок ввода в соответствии с ПСД: апрель 2013г. / фактический срок ввода: март 2013г.</p>
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
	Номер лицензии (свидетельства о допуске к таким работам, выданным саморегулируемой организацией)	Свидетельство № 0284.01-2012-7203001796-С-075, выдано 15.05.2012.
	Срок действия лицензии (свидетельства о допуске)	Без ограничения срока и территории действия
	Орган, выдавший лицензию (наименование саморегулируемой организации)	Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнёрство содействия в предупреждении вреда и повышении качества работ в области строительства «Союз Специалистов Строительства и Ремонта» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-075-20112009)
1.6.	Финансовый результат текущего года	Чистая прибыль (финансовый результат) за I квартал 2013г. составляет 9 199 тыс. рублей.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	на I квартал 2013г. составляет 6 010 585 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	на I квартал 2013г. составляет 1 458 010 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры местного значения, скорейшее обустройство застраиваемой территории и обеспечение комфортного проживания граждан, извлечение прибыли.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Количество очередей (этапов) строительства - 1 Начало строительства – II квартал 2013 года. Окончание строительства - 25.04.2015г.
	Результат экспертизы проектной документации	Проект получил положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» № 72 – 1 – 4 – 0705 – 12 от 04.02.2013г.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство, выданное Администрацией города Тюмени, № RU 72304000-138-рс от 25.04.2013г. Срок действия разрешения – до 25.04.2015г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Строительство ведется на земельном участке площадью 17 983 кв. м., кадастровый номер 72:17:1313004:763, адрес: Тюменская область, город Тюмень, улица Губернская, 37г, разрешенное использование: для строительства жилых домов и объектов соцкультбыта.

		Земельный участок принадлежит ОАО «Запсибгазпром» на праве собственности. Основание возникновения: договор купли-продажи земельных участков № 013946-К-7-23 от 05.07.2012г., дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков № 013946-К-7-23 от 05.07.2012г. от 28.08.2012, запись о государственной регистрации права: от 08.10.2012 № 72-72-01/453/2012-347, свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, № 72 НМ 357929 от 18.12.2012 г.
	Собственник земельного участка	ОАО «Запсибгазпром»
	Кадастровый номер земельного участка	72:17:1313004:763
	Площадь земельного участка	17 983 кв. м
	Элементы благоустройства	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.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект территориально расположен в Калининском административном округе г. Тюмени по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Губернская, 37г.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Объект представляет собой согласно проекту жилой дом неперменной этажности (10 этажей, 7 блок-секции) на базе индивидуального проекта.</p> <p>Технические характеристики Здание из 7 (семи) блок-секций. Монолитный железобетонный каркас. Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком. Наружные стены техподполья – монолитные железобетонные. Наружные стены – трёхслойные: внутренний слой из кирпича силикатного пустотелого с наружным утеплением минераловатными плитами и наружной облицовкой лицевым силикатным кирпичом с расшивкой швов. Облицовка цоколя – колотый бетонный камень. Окна, балконные двери – пластиконструкция. Дверные блоки внутренние – деревянные МДФ. Дверные блоки наружные – металлические. Кровля – плоская, совмещенная, с покрытием рулонным наплавляемым материалом, с внутренним водостоком.</p>
2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией	Количество квартир – 279 шт. , в том числе: 1-комнатных – 139 шт., 2-комнатных – 140 шт.

	Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией	Общая площадь квартир без учёта балконов – 13 054,04 м² Площадь жилого здания – 17 834,7 м²
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения отсутствуют
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы. Лифты, лифтовые шахты. Коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование. Крыши. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома. Грузоподъемное, 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.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 25.04.2015г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Тюмени
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	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, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию, а также наступлением неблагоприятных погодных условий, финансовых трудностей у Застройщика. В этом случае ввод Объекта в эксплуатацию может отодвигаться соразмерно периода действия этих обстоятельств.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Добровольное страхование указанных рисков не осуществлялось.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства	511 720,79 тыс. руб.

2.10.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Проектная организация – ОАО «ГРАДЬ» Генеральный подрядчик – ООО «Запсибгазпром-Газификация»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог 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».
2.12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (за исключением договоров долевого участия)	По иным договорам и сделкам (кроме договоров участия в долевом строительстве) денежные средства не привлекаются, строительство ведется за счет собственных средств застройщика.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.zsgp.ru

Дата опубликования проектной декларации «17» мая 2013 г.

Генеральный директор
ОАО «Запсибгазпром»

Ю.Л. Водопьянов