

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ЗАО «Завод сборного железобетона № 6»

Ю.С. Гуринов
«01» июля 2014 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на «Молодёжный жилищный комплекс, по ул. Геодезическая Новосибирская область, г. Обь. Жилой дом № 2»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика

Закрытое акционерное общество «Завод сборного железобетона № 6»;
Юридический адрес: 644041; г. Омск, ул. 1 Железнодорожная д. 3;
Почтовый адрес: 644041; г. Омск, ул. 1 Железнодорожная д. 3;
Режим работы застройщика: с 8.00 до 17.00, обед с 13.00 – 14.00 выходные суббота, воскресенье.
Сайт: <http://www.zsgb6.ru/>, электронная почта: zsgb6@yandex.ru

2. О государственной регистрации застройщика

Закрытое акционерное общество «Завод сборного железобетона № 6» зарегистрировано в качестве юридического лица Городской регистрационной палатой департамента недвижимости Администрации г. Омска 30.12.1998г. свидетельство о государственной регистрации № 37600956 от 30.12.1998г.

3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пяти и более процентами голосов в органе управления юридического лица.

Акционерами ЗАО «Завод сборного железобетона №6» являются физические лица:
- Белый Сергей Анатольевич – 27,5 %
- Гуринов Юрий Самуилович – 27,5 %
- Калинин Владимир Александрович – 11,6 %
- 66 акционеров физических лиц с % голосов менее 5.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих дате опубликования настоящей проектной декларации:

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество квартир	Срока ввода в эксплуатацию согласно проектной документации	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	г. Омск, ул. Куломзинская, д. 64 корпус 4	10	60	2 квартал 2010 г.	09 июня 2010 г.
2	г. Омск, ул. Куломзинская, д. 64 корпус 2	10	119	2 квартал 2010 г.	30 июня 2010 г.
3	г. Омск, ул. 2-я Поселковая, д. 63	10	175	3 квартал 2010 г.	28 сентября 2010 г.
4	г. Омск, ул. 2-я Поселковая, д. 59	10	100	3 квартал 2010 г.	30 сентября 2010 г.
5	г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 274 (1-я очередь)	10	78	3 квартал 2010 г.	28 сентября 2010 г.
6	г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 274 (2-я очередь)	10	100	1 квартал 2011 г.	28 марта 2011 г.
7	г. Омск, ул. 2-я Поселковая, д. 55	16	111	4 квартал 2011 г.	05 сентября 2011 г.
8	г. Омск, ул. Тарская, д. 261, корпус 1 (1 этап)	10	149	4 квартал 2011 г.	21 октября 2011 г.
9	г. Омск, ул. Тарская, д. 261, корпус 1 (2 этап)	10	189	3 квартал 2012 г.	26 сентября 2012 г.
10	г. Омск, ул. 28-я Северная, д. 24	10	58	1 квартал 2012 г.	10 февраля 2012 г.
11	г. Омск, ул. 2-я Поселковая, д. 57	10	129	1 квартал 2012 г.	24 января 2012 г.

12	г. Омск, ул. Омская, д. 132	10	119	4 квартал 2012 г.	03 октября 2012 г.
13	г. Омск, ул. 2-я Поселковая, д. 26	10	278	4 квартал 2012 г.	19 ноября 2012 г. 1 этап 13 декабря 2012 г. 2 этап
14	г. Омск, ул. Осоавиахимовская, д. 183/1	10	159	2 квартал 2014 г.	24 апреля 2014 г.
15	г. Омск, ул. Осоавиахимовская, д. 185/3	10	239	4 квартал 2013 г.	31 октября 2013 г.
16	г. Омск, ул. 2-я Поселковая, д. 61	10	119	2 квартал 2010 г.	30 июня 2010 г.
17	г. Омск, ул. 2-я Дачная, д. 10 (2 очередь)	10	79	1 квартал 2011 г.	15 марта 2011 г.
18	г. Омск, ул. Димитрова, д. 67	10	135	3 квартал 2012 г.	20 августа 2012 г.
19	г. Омск, ул. Димитрова, д. 67, корп. 1	10	119	2 квартал 2012 г.	31 мая 2012 г.
20	г. Омск, ул. 2-я Поселковая, д. 22	16	112	1 квартал 2013 г.	07 марта 2013 г.
21	г. Омск, ул. 2-я Поселковая, д. 24	10	198	4 квартал 2013 г.	16 декабря 2013 г.
22	г. Омск, ул. Тарская, д. 259, корп. 1	10	198	2 квартал 2013 г.	13 мая 2013 г.
23	г. Омск, ул. 2-я Поселковая, д. 20	16	112	2 квартал 2013 г.	24 июня 2013 г.
24	г. Омск, ул. Полторацкого, д. 48	10	88	3 квартал 2013 г.	30 сентября 2013 г.
25	г. Омск, ул. Шакурова, д. 4	10	62	3 квартал 2013 г.	04 июля 2013 г.
26	г. Омск, ул. Крупской, д. 23, корп. 1	10	178	1 квартал 2014 г.	31 марта 2014 г.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

На основании решения Совета НП СРО ССОО, протокола № 46 от 09 августа 2010 года Закрытому акционерному обществу «Завод сборного железобетона № 6» выдано Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0050.03-2009-5506035536-С-021 от «10» августа 2010 г.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности

Финансовый результат текущего года (по данным отчета о прибыли и убытках по состоянию на 31.03.2014 г.) составляет 123 350 000 тыс. руб. прибыли.

Кредиторская задолженность - 1 437 298 000 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 1 024 155 000 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом. Проектом предусмотрено строительство 10-этажного 4-х секционного панельного жилого дома в конструкции серии 97, общей площадью квартир 9531,44 кв.м.

Заключение негосударственной экспертизы ООО «Геопроект» № 2-1-1-0245-13 от 14.11.2013г.

Проектная документация «Молодёжный жилищный комплекс, по ул. Геодезическая Новосибирская область, г. Обь. Жилой дом № 2», шифр 180/5-12-2 соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам и рекомендуется к утверждению заказчиком.

Об этапах и сроках реализации проекта:

Начало строительства – 2 квартал 2014г.

Окончание строительства – 2 квартал 2015г.

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство (внесение изменений в разрешение на строительство № RU 54304000-066-13) № RU 54304000-066-13/1и от 16.06.2014 г., выданное Администрацией г. Оби Новосибирской области.

3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

О правах застройщика на земельный участок:

- Земельный участок принадлежит ЗАО «ЗСЖБ №6», на праве аренды (площадь 15756 кв.м., Категория земель: земли населенных пунктов – для строительства молодежного жилого комплекса (многоэтажная застройка), адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, между д. 72, КНС и д. 61, кадастровый номер 54:36:020201:0027), согласно договору аренды земельных участков № 1/23-10а от 16.09.2010 г; дополнительного соглашения № 1 от 02.08.2013 г, дополнительного соглашения от 11.12.2013 г. соглашения о переуступки права аренды от 25.02.2014 г.
- Вид права собственности – муниципальная.

О границах земельного участка:

- границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка;
- категория земель – земли населенных пунктов.

Об элементах благоустройства:

Территория жилых домов предусматривает устройство асфальтированных тротуаров. Внутриквартальные проезды запроектированы однополосные. Предусмотрены площадки для временной стоянки легковых автомобилей. На детских игровых площадках предусматривается установка малых архитектурных форм в безопасном конструктивном исполнении (качели, горки, песочницы и пр). На площадках для отдыха взрослых предусмотрено размещение парковых столов и скамей. Для организации наружного освещения внутриквартальных проездов запроектированы уличные фонари-стойки различных моделей. Озеленение территории предусматривается путём посадки крупномерных деревьев лиственных пород и кустарников, посева травяных газонов и устройства цветников.

4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Территория строительства молодежного жилищного комплекса в границах: с юга - территория Новосибирского района, с севера - поселок Дорожников с восточной стороны - федеральная автодорога М-51 «Байкал», Селитебная зона.

Описание строящегося объекта:

Проект жилого 10-этажного дома разработан на базе конструкций серии 97 со всеми видами инженерного оборудования: водопроводом, канализацией, централизованным горячим отоплением, электроснабжением, слаботочными устройствами.

Высота жилых помещений – 2,65 м.

Фундаменты- свайные с монолитным ленточным ростверком.

Конструктивная схема- с несущими наружными стенами и несущими внутренними и поперечными стенами, опирание плит перекрытия- по контуру и по трем сторонам.

Наружные стены жилых этажей- трехслойные железобетонные панели толщиной 400 мм.

Кровля- плоская рулонная с утеплителем, внутренним водостоком.

Основные строительные показатели:

Жилой дом № 2:

-площадь застройки-1624,29 кв.м

-общая площадь квартир-9531,44 кв.м.;

-строительный объем здания-13077,10 кв.м.

5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;

Общее количество квартир 189, общая площадь квартир в соответствии со строительной документацией 9531,44 кв.м. из них:

1-комнатных – 99 квартир;

2-комнатных - 70 квартир;

3-комнатных – 20 квартиры.

Технические характеристики:

Внутренняя отделка – Стены в комнатах, кухне и прихожих – обои, стены в ванных комнатах и санузлах – покраска вододисперсионной краской, пол- линолеум; на кухне – мойка, смеситель, электроплита; в комнатах – радиаторы отопления, счетчики учета воды.

Входные двери в квартиры – деревянные.

Окна и балконные двери – деревянные с двухкамерным стеклопакетом.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Водоснабжение – от водопровода Д 200 мм, проложенный для подключения домов на площадке № 1.

Теплоснабжение – магистральные тепловые сети от котельной № 2 МУП «Теплосервис».

Электроснабжение – источником питания являются шины 10 кВ ПС «Толмачевская».

Приборы учета и регулирования — предусмотрены устройства поквартирного учета воды и электроэнергии, а также общедомовые приборы учета тепла и воды.

Проектом предусматривается: телефонизация, радиофикация, телевидение, домофонная связь.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Технические помещения для устройства общедомовых систем коммуникаций.

7. О составе 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

Технические помещения, камеры приточной вентиляции, противопожарные насосные станции, помещения узлов учета тепла, входная группа в жилую часть здания (вестибюль, комната уборочного инвентаря, электрощитовые), лестничные марши, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения, благоустройства и др. имущество.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: второй квартал 2015 года.

Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации: ГАСН, Ростехнадзор, ОАО «РЭС», эксплуатирующая организация, Администрация г.Оби.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.

Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры. Страхования рисков – нет.

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости

Ориентировочная стоимость строительства жилого дома № 2 – 428 915 000 тыс. рублей.

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)

Проектная организация : КАПМ ЗАО «ЗСЖБ №6»

Генеральный подрядчик: ЗАО «ЗСЖБ №6»;

Подрядные организации ООО «СМУ - 97 КПД», ООО «Стройфундамент - Омск», ООО «СтройИнжиниринг», ООО «ОмскЭнергоПром», ООО «Стройсистема».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома отсутствуют

Застройщик для ознакомления по требованию любого обратившегося лица представит:

1. учредительные документы застройщика;
2. свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4. разрешение на строительство;
5. технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта;
6. документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
7. утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за время осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;
8. аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Документы доступны для ознакомления по адресу:

г. Омск, ул. 1 Железнодорожная д. 3, ЗАО «Завод сборного железобетона № 6»

Проектная декларация опубликована на сайте <http://www.zsgb6.ru/>

Контактные телефоны: 8 (3812) 54-10-40, 54-66-71