

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объекта: «Многоэтажный жилой дом в границах земельного участка ул. Пристанская д.6, ул. Пароходская д.5, Пароходская д.7 в г. Тюмень»
(новая редакция)

По состоянию на 17 мая 2016 года

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ» Сокращенное: ООО ФСК «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ»
1.2. Место нахождения	628406, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Университетская, д. 7, офис 13 Почтовый адрес: 628406, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Университетская, д. 7, офис 13 Адрес Тюменского филиала: 625026, г. Тюмень, ул. Малыгина, д. 90
1.3. Режим работы	Понедельник — пятница: с 9.00 до 18.00, обед с 12,00 до 13,00 Суббота и воскресенье: выходные дни
1.4. Сведения о государственной регистрации	Дата создания: 03 марта 2014 года Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 03 марта 2014 года серия 86 № 002234859 Наименование органа, выдавшего указанный документ (регистрирующего органа): Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа-Югры ИНН/КПП 8602213113/860201001
1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления	Звягинцев Денис Александрович 25 %; Компания «Аксонвиль Менеджмент Лимитед» - 50 %; ТОО «Силверти Девеломент» - 25 %.
1.6. Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трех лет	Настоящий проект является первым проектом строительства объекта недвижимости, реализуемым застройщиком за указанный период времени.
1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома не подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством РФ.
1.8. Документ, подтверждающий соответствие требованиям, предъявляемым законодательством РФ к лицам осуществляющим выполнение работ	Выполнение работ, требующих получение допусков СРО, осуществляются привлеченными застройщиком на основании договоров юридическими лицами, имеющими соответствующие допуски СРО.
1.9. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день составления проектной декларации	Финансовый результат (прибыль/убыток): -512 тыс. руб. рублей Размер кредиторской задолженности: 282 175 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 17 403 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Строительство и ввод в эксплуатацию девятиэтажного одноподъездного двух секционного пятидесятишестиквартирного жилого дома с одноуровневой подземной автостоянкой и офисными помещениями на первом этаже по адресу: ул. Пристанская, д.6, ул. Пароходская, д.5, ул. Пароходская, д.7 в г. Тюмени.</p> <p>Срок реализации (сдачи) — II квартал 2017 г. Кол. этапов - 1.</p> <p>Начало работ на объекте в 2014 году, (строительно-монтажные работы, монтаж лифтов, отделочные работы, внутренние спецработы, инженерные работы, устройство крыши, благоустройство) и окончание работ в 2017 году.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации ООО «Уральское управление строительной экспертизы» № 2-1-1-0004-14 от 27 января 2014г. № 66-1-2-0032-14 от 25 марта 2014г.</p>
2.2. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 72304000-147-рс, выдано Администрацией города Тюмени 03 апреля 2014 г.</p>
2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, реквизитах правоустанавливающего документа, собственнике земельного участка, кадастровом номере и площади земельного участка, элементах благоустройства	<p>Для строительства многоквартирного дома застройщиком используется земельный участок с кадастровым номером 72:23:0217002:6052, площадью 3 042 кв.м, из земель населенных пунктов, местоположение: г. Тюмень, ул. Пристанская, д.6, ул. Пароходская, д.5, ул. Пароходская, д.7, на основании Договора субаренды земельного участка 23-10/1418 от 08.04.2016 г., заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Терра», Согласие Департамента имущественных отношений Тюменской области от 07.04.2016.</p> <p>Собственность — не разграниченная государственная.</p> <p>Предусматривается устройство проездов и пешеходных проходов с асфальтобетонным покрытием, благоустройство</p>
2.4. Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома, его описании в соответствии с проектной документацией	<p>Размещение многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 72:23:0217002:6052, по ул. Пристанская, д.6, ул. Пароходская, д.5, ул. Пароходская, д.7 в г. Тюмень, предусмотрено в соответствии с градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ) № 72304000-171, утвержденным Приказом директора департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени от 25.02.2014г.</p> <p>Многоэтажный жилой дом представляет собой здание с подземной автостоянкой, безчердачное, девять наземных этажей, одно подъездный двух секционный, надстройка для машинного помещения лифта и выход на кровлю с основных лестничных клеток. На первом этаже размещены офисные помещения. Входы в жилую часть со стороны двора и въезд в паркинг – со стороны ул. Пристанская, входы в офисные помещения – со стороны ул. Пароходская. Высота жилых помещений 3 м, офисных помещений 3,9 м.</p> <p>Вход в жилую часть предусмотрен через общий вестибюль.</p> <p>Для связи жилых помещений и подземного паркинга предусмотрены лифты в подземный паркинг и эвакуационные лестницы.</p> <p>Общее количество машино/мест 80, в том числе в подземном паркинге 47.</p> <p>Наружные стены: стеновые блоки — утеплитель — облицовочный кирпич. Межквартирные стены и внутриквартирные перегородки: стеновые блоки, кирпичная</p>

кладка. Перекрытия: сборные железобетонные плиты перекрытия.
 Обеспеченность инженерными системами. Жилой дом обеспечен централизованными системами: теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.
 На территории, свободной от застройки и проездов, предусмотрено озеленение с посевом многолетних трав, посадки деревьев и кустарников. Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем.

2.5. Количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома и описание технических характеристик по проектной документации указанных самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства

Жилой дом имеет следующие технические характеристики.

- **1.** Количество квартир всего — 56 шт., в том числе, двухкомнатных — 24 шт., трехкомнатных — 8 шт., четырехкомнатных — 24 шт. Количество нежилых помещений (офисов) — 3 шт. Подземная автостоянка (паркинг) на 47 стояночных мест.
- **2.** Общая площадь самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, — 5 237,2 кв.м.
- **3.** Квартиры передаются участникам долевого строительства с улучшенной черновой отделкой, что включает в себя: установка входной двери; установка пластиковых оконных блоков; остекление балконов и лоджий.
- **4.** Сведения об инженерном оборудовании: предусматривается устройство системы электроснабжения; системы рабочего и аварийного освещения, наружного освещения; системы водоснабжения и водоотведения; системы отопления и вентиляции; устройство слаботочных сетей (телефон, телевидение, интернет, домофон); устройство внутренних сетей автономной пожарной сигнализации.
- **5.** Техническая характеристика Квартир:

Номенклатура квартир	Площадь квартиры	Количество квартир	Общая площадь
2-комнатная	49,75	6	298,5
2-комнатная	47,5	10	474,7
2-комнатная	63,14	8	505,12
3-комнатная	90,15	8	721,2
4-комнатная	161,51	8	1292,1
4-комнатная	121,6	16	1945,6

- **6.** Техническая характеристика нежилых помещений:

Номенклатура помещений	Площадь	Количество	Общая площадь
Офисное помещение 1 этажа	84,6	1	84,6

Офисное помещение 2 этажа	117,8	1	117,8
Офисное помещение 3 этажа	87,9	1	87,9

- **7. Техническая характеристика подземной автостоянки:**

Общая площадь подземной автостоянки с рампой – 1 393,4 кв.м. в т.ч. рампа - 113,9 кв.м.

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, предназначены для использования под офисы и иные цели непроизводственного назначения:

2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в общей долевой собственности участников долевого строительства будет находиться общее имущество в следующем составе:

- 1. Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0217002:6052, площадью 3042 кв.м.
- 2. Инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одной квартиры оборудование; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (включая инженерные коммуникации), находящееся в многоквартирном доме за пределами квартир и обслуживающее более одной квартиры.
- 3. Элементы благоустройства.
- 4. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, технические подвалы, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома

II квартал 2017 г.

2.9. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома

Администрация города Тюмени

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

-возможные финансовые риски (изменение стоимости строящегося объекта, в связи с изменением цены на рынке строительных материалов) не застрахованы

2.11. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	350 000 000 рублей
2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	ООО «Строительная компания «ОСНОВА»
2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия	Залог в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г. (залог права аренды земельного участка с кадастровым номером 72:23:0217002:6052 и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома). Страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии со ст. 15.2. Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004.
2.14. Сведения о договорах и сделках	Ведение строительства планируется за счет собственных средств предприятия, привлеченных средств граждан и юридических лиц, согласно договоров участия в долевом строительстве.
2.15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Заключение договоров, отличных от договоров участия в долевом строительстве, не предусматривается.

Оригинал Проектной декларации (новая редакция) находится по адресу:

г. Тюмень, ул. Малыгина, д. 90. подъезд.3, этаж 3

Дата проектной декларации (новая редакция) 17.05.2016.

Генеральный директор ООО «Финансово-строительная компания «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ»



Handwritten signature of X.A. Megraev

Х.А. Меграев