

Проектная декларация

на Объект: Административно-жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом по ул. Малыгина в г. Тюмень

Информация о застройщике

1. Наименование, местонахождение, режим работы.

Полное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация» «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ».

Сокращенное наименование: ООО ФСК «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ».

ООО ФСК «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ» - заказчик-застройщик Административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом по ул. Малыгина в г. Тюмень 21-23 этажей.

Юридический и почтовый адрес: 628403, ул. Университетская, дом № 7, офис № 13, г. Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Российская Федерация.

Адрес местонахождения Тюменского представительства ООО ФСК «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ»: 625048, ул. Шиллера 34/4, г. Тюмень, Тюменская область, Российская Федерация.

Режим работы:

Рабочее время: с 09 часов 00 минут по 18 часов 00 минут; Обед: с 13 часов.00 минут - 14 часов.00 минут; Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Государственная регистрация юридического лица.

ООО ФСК «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ» создано на основании Протокола внеочередного общего собрания участников от 14 декабря 2001 года и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и действующим законодательством Российской Федерации.

Свидетельство о государственной регистрации: № 06-11717, выдано Администрацией города Сургута 19 декабря 2001 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выдано Министерством Российской Федерации по налогам и сборам 11 октября 2002 года.

Основной государственный регистрационный номер: 1028600587223.

3. Учредители и участники юридического лица.

Единственный участник ООО ФСК «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ» - Компания Аксонвилль Менеджмент Лимитед (Axonville Management Limited), Республика Кипр. Компании

Аксонвилль Менеджмент Лимитед обладает 100 % голосов в общем собрании участников (высшем органе управления) ООО ФСК «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ»

4. Проекты строительства объектов с 2004 года по 2008 год.

Дома по монолитно-каркасной технологии:

1. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Университетская 7;

Планируемый срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2004 года,

Фактический срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2004 года.

2. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Университетская 3,

Планируемый срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2006 года,

Фактический срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2006 года,

5. О лицензиях, номере и сроке ее действия, виде деятельности, подлежащем лицензированию.

1) Лицензия на проектирование: Д 612555, регистрационный номер ГС-5-86-02-26-0-8602220921-003533-1, выдано Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 12 сентября 2005 года.

Срок действия - по 12.сентября.2010 года,

Лицензия разрешает: осуществлять проектирование зданий и сооружений II уровня ответственности, разработку разделов проектной документации на строительство зданий и сооружений и их комплексов, принимать архитектурно-строительные решения, а также осуществлять проектирование инженерного оборудования, сетей и систем, разработку сметной документации, осуществление функций генерального проектировщика.

Территория действия лицензии: Российской Федерации.

2) Лицензия на строительство: Д 573821, регистрационный номер ГС-1-77-01-27-0-8602220921-021557-1, выдано Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 4 апреля 2005 года.

Срок действия - по 4 апреля 2010 года.

Лицензия разрешает: осуществлять деятельность по строительству зданий и сооружений первого и второго уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Территория действия лицензии: Российской Федерации.

6. Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, кредиторская задолженность.

Финансовые показатели ООО ФСК «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ»

№ п.п. Показатели

1 Величина собственных денежных средств (тыс.руб.) 3 072

2 Финансовый результат текущего года (тыс. руб.) (12)

3 Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.) 1 009 744 , в т.ч. по договорам долевого участия на строящиеся объекты (тыс.руб.) 722 727

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства.

Возведение Административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом по ул. Малыгина в г. Тюмень 21-23 этажей, с целью обеспечения населения города Тюмень качественным жильем.

Планируемые сроки начала и окончания строительства объекта:

Первая очередь (секции I, II) - начало - 1 квартал 2009 года, - окончание - 4 квартал 2010 года;

Вторая очередь (секции III, IV) - начало - 2 квартал 2009 года, - окончание - 4 квартал 2011 года;

Третья очередь (секции V, VI и паркинг) - начало - 4 квартал 2009 года, - окончание - 1 квартал 2012 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Проект рекомендуется к утверждению

Государственное экспертное заключение № 270/7, утвержденное Учреждением Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» 28 августа 2007 год.

2. Разрешение на строительство.

Разрешение № 5-рп на подготовительные работы от 28 июня 2006 года;

Разрешение на строительство № RU 72304000-1403-рс от 04 декабря 2008 года.

3. Права на земельный участок, собственник земельного участка, площадь земельного участка, элементы благоустройства.

Право ООО ФСК «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ» на земельный участок - субаренда.

Основание - Договор субаренды земельного участка, предоставляемого для строительства (на основании Договора аренды № 23-20/1493 земельного участка, предоставляемого для строительства) от 10.09.2008 года.

Собственность земельного участка не разграничена, Субъект Российской Федерации - Тюменская область в лице Департамента имущественных отношений по Тюменской области распоряжается земельным участком в силу установленных полномочий.

Кадастровый план земельного участка № 23/07-9099 от 20.09.2007 г.

Кадастровый номер: 72:23:02 18 006:0014,

Границы земельного участка установлены согласно плана земельного участка под кадастровым номером: 72:23:02 18 006:0014

Площадь земельного участка - 12 270,0 кв.м.

Благоустройство: устройство пешеходных тротуаров, дорожек и детских площадок из тротуарных плиток (ФЭМ), озеленение, малые архитектурные формы, размещение спортивных, детских площадок на крыше подземного паркинга.

4. Местоположение строящегося объекта и о его описании.

Объект, Административно-жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположен на улице Малыгина в городе Тюмень Тюменской области.

Объект состоит из шести жилых секций с переменной этажностью 21-23 этажей.

На первых трех этажах дома расположены встроенные нежилые помещения.

Жилые и нежилые помещения имеют отдельный вход.

5. Количество в состав строящегося объекта, самостоятельные части.

Всего квартир - 570, общая проектная площадь 55 714, 92 кв.м. в т.ч.

1-но комнатные - 268, проектная площадь квартиры от 61,89 кв.м. до 71,03 кв.м.;

2-х комнатные - 114, проектная площадь квартиры от 90,25 кв.м. до 98,79 кв.м.;

3-х комнатные - 188, проектная площадь квартиры от 142,85 кв.м. до 146,88 кв.м.

Нежилые помещения - 30, проектная площадь помещения от 193,46 кв.м. до 410,12 кв.м.

Подземная автостоянка (паркинг) на 120 стояночных мест, проектная площадь стояночного места от 12,98 кв.м. до 27,62 кв.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в объекте, не входящих в состав общего имущества.

Функциональное назначение нежилых помещений, расположенных на первых трех этажах объекта - использование под офис, салон красоты, продуктовый и промышленный магазины, кафе, ресторан согласно проекту.

7. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

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, земельный участок, на котором расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства.

Проектная площадь помещения общего назначения - 12 027, 48 кв.м.

8. Планируемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта (части объекта), перечень органов и организаций, участвующих в приемке объекта (части объекта).

Планируемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Первая очередь (секции I, II) - 4 квартал 2010 года;

Вторая очередь (секции III, IV) - 4 квартал 2011 года;

Третья очередь (секции V, VI, подземный паркинг) - 1 квартал 2012 года.

Перечень органов и организаций:

- Управление инспекции государственного строительного надзора по Тюменской области
Главного Управления строительства Тюменской области;

- Администрация города Тюмень (Департамент градостроительной политики при
Администрации города Тюмень)

9. Возможные финансовые и прочих риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Учитывая надежность компании ООО ФСК «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ» и многолетний опыт в строительстве, Застройщик не усматривает какие-либо риски при осуществлении строительства объекта, поэтому страхование не осуществляется. При этом, застройщик выражает полную готовность к применению мер по добровольному страхованию возможных финансовых и прочих рисков.

9.1. Планируемая стоимость строительства объекта.

Планируемая стоимость строительства объекта составляет 3 365 691 500 рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Основные строительные-монтажные работы выполняет заказчик строительства - ООО ФСК «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ» и генеральный подрядчик - ООО «Монолитстрой-2»

Субподрядные организации:

ООО «Импортолифт» г. Сургут - поставка и монтаж лифтов;

ОАО «Тюменская Горэлектросеть» - монтаж трансформаторной подстанции (ТП), электросетей 10 кВТ.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве;

С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве жилого дома у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный застройщику для строительства объекта и сам строящийся объект в соответствии со ст.ст. 13-15 Федерального Закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по договору:

- 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных указанным законом и (или) договором;
- 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) указанным законом денежных средств.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве жилого дома.

На момент утверждения и опубликования Проектной декларации иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, нет. В ближайшее время в целях обеспечения надлежащей реализации проекта по строительству объекта планируется привлечение инвесторов (партнеров) на основании инвестиционных договоров, заключаемых в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ.

Проектная декларация опубликована в газете "Тюменская правда" в субботу № 229 от 13.12.2008 г.

Показатели деятельности ООО «ФСК «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ»

Изменения в Проектную декларацию Пункт 6. раздела «Информация о застройщике» 6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, кредиторской задолженности"

Дата размещения 08.04.2009 г.

Финансовый результат (тыс. руб.) (274)

Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.) 161 723,0

Дата размещения 07.05.2009 г.

Финансовый результат (тыс. руб.) (14)

Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.) 185 818,0

Дата размещения 08.08.2009 г.

Финансовый результат (тыс. руб.) 77

Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.) 210 949,0

Дата размещения 09.11.2009 г.

Финансовый результат (тыс. руб.) 236

Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.) 185 406,0

Дата размещения 05.04.2010 г.

Финансовый результат (тыс. руб.) 309

Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.) 178 123,0

Дата размещения 05.05.2010 г.

Финансовый результат (тыс. руб.) 342

Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.) 216 169,0

Дата размещения 06.08.2010 г.

Финансовый результат (тыс. руб.) 413

Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.) 229 540,0

Дата размещения 03.11.2010 г.

Финансовый результат (тыс. руб.) 571

Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.) 268 286

Дата размещения 04.04.2011 г.

Финансовый результат (тыс. руб.) 328

Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.) 259 064

Дата размещения 04.05.2011 г.

Финансовый результат (тыс. руб.) 304

Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.) 299 796

Дата размещения 02.08.2011 г.

Финансовый результат (тыс. руб.) 594

Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.) 275 712

Дата размещения 02.11.2011 г.

Финансовый результат (тыс. руб.) 171

Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.) 325 717,0

Изменения в Проектную декларацию Пункт 1 раздела "Информация о проекте строительства"

Дата размещения 18.06.2010 г.

Планируемые сроки начала и окончания строительства объекта:

Первая очередь (секции I, II): начало - 1 квартал 2009 года, окончание - 2 квартал 2011 года.

Вторая очередь (секции III, IV): начало - 2 квартал 2009 года, окончание - 4 квартал 2011 года.

Третья очередь (секции V, VI и паркинг): начало - 3 квартал 2010 года, окончание - 1 квартал 2012 года.

Дата размещения 25.05.2011 г.

Планируемые сроки начала и окончания строительства объекта:

Первая очередь (секции I, II): начало - 1 квартал 2009 года, окончание - 31 октября 2011 года.

Вторая очередь (секции III, IV): начало - 2 квартал 2009 года, окончание - 31 декабря 2012 года.

Третья очередь (секции V, VI и паркинг): начало - 3 квартал 2010 года, окончание - 31 декабря 2013 года.