

Проектная декларация

На строительство жилого дома в районе улиц Академика Сахарова – Просторная – Лебяжья, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, район улиц Академика Сахарова – Просторная – Лебяжья, 2 очередь строительства ГП-3.

1. Информация о застройщике

1.2. Фирменное наименование:

Закрытое акционерное общество «Сиб-Инвест»

1.3. Местонахождение:

Адрес: 625014, РФ, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, 249

Телефон/факс: (3452) 69 91 50

1.4. Режим работы:

С 08.30 до 17.30 (перерыв с 12-00 до 13-00), суббота, воскресенье- выходные дни.

1.5. Свидетельство о государственной регистрации:

серия 72 №001699594, дата регистрации 02 апреля 2008 г. Регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области.

1.6. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

ОГРН - 1087232014627; ИНН – 7203214843; КПП – 720401001.

Серия 72 №001920588, дата регистрации 12 декабря 2008 г. ИФНС России по г. Тюмени №4.

1.7. Учредители: Мартюченко Ольга Васильевна – 100% уставного капитала.

1.8. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

№	Наименование объекта	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1.	ГП-1 Жилой дом в границах улиц Академика Сахарова-Просторная-Лебяжья (1 очередь строительства)	3 квартал 2013 года	Строительство объекта ведется в соответствии с графиком строительства
2.	ГП-2 Жилой дом в границах улиц Академика Сахарова-Просторная-Лебяжья (1 очередь строительства)	3 квартал 2013 года	Строительство объекта ведется в соответствии с графиком строительства

1.9. Информация о Свидетельстве о допуске, номер свидетельства, срок его действия, об органе выдавшем это Свидетельство: свидетельство не требуется.

1.10. Финансовые показатели по состоянию на 19.04.2013 г.:

Собственные денежные средства – 215 000 руб.

Финансовые результаты текущего года - 286 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 88 521 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 36 120 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Жилые дома в границах улиц Академика Сахарова – Просторная - Лебяжья в г.Тюмени
2 –я очередь строительства.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта:

Этапы строительства –не предусмотрены

Начало строительства – 2 квартал 2013 г.

Окончание строительства – 4 квартал 2015 г.

2.3. Информация о результатах экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0148-12 от 21.12.2012 г.

2.4. Разрешение на строительство: № RU 72304000-72-рс от 22.03.2013 года

2.5. Данные о земельном участке:

Собственник земельного участка - государственная собственность

Земельный участок предоставлен в аренду Департаментом имущественных отношений Тюменской области на основании:

-Распоряжения Администрации Тюменской области № 1178/14-з от 24.05.2005 г. «О предоставлении ОАО «Запсибгазпром» в аренду земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в г.Тюмени, район ул. Академика Сахарова – Просторная -Лебяжья».

-Договора аренды земельного участка № 23-20/720 от 21.06.2005 г., зарегистрированного в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 22.07.2005г. №72-72-01/195/2005-236;

-Соглашения о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 21.06.2005 г. №23-20/720 от 18.02.2011 г. зарегистрированного 22 апреля 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за регистрационным номером 72-72-01/113/2011-244;

-Письмо Департамента имущественных отношений Тюменской области от 17.01.2011 г. за № 205/17-2 «О передаче в субаренду земельного участка»

Застройщик владеет земельным участком на праве:

-Договора субаренды №23-20/720-01 от 07.02. 2011 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление Росреестра по Тюменской области) за регистрационным номером 72-72-01/077/2011-253.

-Дополнительного соглашения к Договору субаренды земельного участка №23-20/720-1 от 07.02.2011 года от 15.11.2012 года зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 03.12.2012 года № регистрации 72-72-02/524/2012-427

Земельный участок площадью 28 492 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 72:23:01 06 002:4644.

2.6. Местоположение домов и их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок строительства жилого дома в границах Академика Сахарова – Просторная – Лебяжья, расположен в пос. Матмасы Ленинского административно-территориального округа г. Тюмени. На земельном участке предусмотрено строительство жилого девятиэтажного дома (2 очередь строительства) ГП-3 (секция №10 (1 подъезд)- 9 этажей, секция №11 (2 подъезд) - 9 этажей, секция №12 (3 подъезд) -9 этажей, секция №13 (4 подъезд) -9 этажей), благоустройство территории.

Строительный объем: 36503,74 куб. м.

Общая площадь здания: 9050,40 кв.м.

Общая площадь квартир: 7149,00 кв.м.

2.7. Описание объекта:

Конструктивный тип здания- бескаркасное. Несущими конструкциями являются продольные и поперечные кирпичные стены; пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних кирпичных стен с горизонтальными дисками перекрытий.

Стены: силикатный кирпич.

Наружная облицовка: силикатный красный и белый кирпич.

Утеплитель: пенополистерол.

Окна и балконные двери: пластиковые белые.

Остекление лоджий: витражные без экранов из ПВХ профилей с одинарным остеклением.

Вентиляция: естественная через вентканалы.

Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, телевидение – от существующих городских сетей.

Отопление: от крышных газовых котельных.

Лифты - да

Мусоропроводы – да.

2.8. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок для личного автотранспорта, гостевых автостоянок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, физкультурных площадок, оборудованных малыми архитектурными формами. В целях поддержания чистоты на территории установлены урны, оборудованы специальные площадки для мусорных контейнеров.

Озеленение территории решается устройством газонов и цветников, посадкой деревьев и кустарников.

В составе проекта разработан проект «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». в соответствии с которым предусмотрены условия беспрепятственного передвижения данной категории на территории земельного участка.

Предусмотрено наружное освещение территории с установкой светильников на опорах.

2.9. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта:

В состав жилого дома входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам после ввода в эксплуатацию:

- однокомнатные квартиры общей площадью 40,50 кв.м- 72 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью 44,00 кв.м- 2 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью 45,00 кв.м- 1 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью 45,50 кв.м- 1 шт.
- двухкомнатные квартиры общей площадью 59,00 кв.м. – 34 шт.
- двухкомнатные квартиры общей площадью 50,00 кв.м. – 17 шт.
- двухкомнатные квартиры общей площадью 60,00 кв.м. – 17 шт.

2.10. Функциональное назначение нежилых помещений:

Нежилые помещения не предусмотрены.

2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.13. Плановый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:
4 квартал 2015 г.

2.14. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:
Администрация города Тюмени.

2.15. Возможные финансовые и прочие риски: увеличение стоимости СМР, строительных материалов, оплаты труда работникам и т.п., приводящие к повышению стоимости квадратного метра жилых и нежилых помещений и, как следствие, служащее предпосылкой к сокращению участников долевого строительства. Изменения законодательства на федеральном и местном уровне, действия органов государственной власти и местного самоуправления, которые могут усложнять и/или изменять процедуру предусмотренных законодательством согласований и ввода в эксплуатацию.

Расторжение договоров подряда по различным причинам, влечет причинение убытков (ущерба) Застройщику.

Снижение цен на недвижимость, отказ участника (ов) долевого строительства от дальнейшего участия в долевом строительстве жилых/нежилых помещений с последующим требованием возврата средств, внесенных по договору в счет строительства. Природные явления, оказывающие влияние на снижение темпов производства работ – такие как пониженные или повышенные температуры, не позволяющие производство работ.

2.16. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков:

Страховое открытое акционерное общество «ВСК» договор №1315018002439 от 19.04.2013 г.

2.17. Планируемая стоимость строительства: 139 555,0 тыс.руб.

2.18. Информация о подрядных организациях:

Генеральный подрядчик ЗАО «Сиб-Инвест»

2.19. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.20. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: отсутствуют.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал проектной декларации находится в офисе ЗАО «Сиб-Инвест» по адресу: г. Тюмень, ул. Республики, д.249.

19.04.2013 г.

Генеральный директор

ЗАО «Сиб-Инвест»



Смирнов В.В.