

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата составления: **12 марта 2015 года**

Основание составления: статьи 19-21 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (с учетом изменений и дополнений в него) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Объект: **Общественно-жилой комплекс по ул. Муравленко в г. Тюмени (третья очередь строительства очередь строительства общественно-жилого комплекса)**

Застройщик: **Закрытое акционерное общество «ФЭНСИ»**

Строительный адрес: **Тюменская область, город Тюмень, ул. Муравленко.**

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование застройщика	Закрытое акционерное общество «ФЭНСИ» ЗАО «ФЭНСИ»
	Место нахождения застройщика Почтовый адрес застройщика	Место нахождения: Россия, 625000, г. Тюмень, ул. Челюскинцев, д. 29/1. 625022, г. Тюмень, ул. Газовиков, 33 корп.1
	Режим работы застройщика	понедельник-пятница 8.00-17.00, перерыв на обед 12.00 -13-00, выходные - суббота, воскресенье
1.2.	Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано «27» июня 1997 года за основным государственным регистрационным номером 1037200575345 ИМНС России по г. Тюмени № 3 (Свидетельство: серия 72 № 000777689) Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 72 000958988, выдано ИМНС России по г. Тюмени №3. ИНН 7202014087 КПП 720201001 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 72 № 000969293 от 22.12.2005 года
1.3.	Учредители (участники) застройщика	- Горшкалев Александр Сергеевич - 100% уставного капитала; 100% 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, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	1. Общественно-жилой комплекс по ул. Муравленко в г. Тюмени, первая очередь строительства. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной декларации – I квартал 2010г. 2. Жилого дома ГП-2 – вторая очередь строительства Общественно-жилого комплекса по ул. Муравленко в г. Тюмени Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной декларации – III квартал 2014г.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1169.03-2010-7202014087-С-049 от 19 января 2011г. выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его

		действия.
1.6.	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 01.01.2015)	- 1450 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 01.01.2015)	61 273 тыс.руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 01.01.2015)	122 971 тыс.руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Общественно-жилой комплекс по ул. Муравленко в г. Тюмени (третья очередь строительства)
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства 11 ноября 2013г. Ввод в эксплуатацию II квартал 2016г.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Геопроект» №2-1-1-0013-13 от 29.03.2013г.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU72304000-438-рс выдано Администрацией города Тюмени 11 ноября 2013г. Срок действия разрешения - до 11 августа 2018 г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 23-10/589 от 18.12.2006 зарегистрированный в Управлении федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецким автономным округам 19.04.2007 года, номер регистрации 72-72-01/007/2007-306. Дополнительное соглашение от 03.02.2009 к договору аренды № 23-10/589 от 18.12.2006 , зарегистрировано в Управлении федеральной регистрационной службы по Тюменской области 23.03.2010 года, номер регистрации 72-72-01/081/2010-158.
	Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)	Права не зарегистрированы
	О границах и площади земельного участка	Земельный участок площадью – 32125.5 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером: 72:23:0110001: 186.
	Об элементах благоустройства	Устройство проездов, хозяйственной и игровой площадок, контейнерной площадки для сбора мусора и автомобильной стоянки; в соответствии с проектом благоустройства организация на указанных площадках гравийно-песчаного и плиточного покрытия, асфальто - бетонного покрытия и озеленения.

2.4	<p>Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</p>	<p>Тюменская область, город Тюмень, ул. Муравленко Общественно - жилой состоит из трёх 21-этажных жилых дома со встроенными помещениями соцкультбыта на первом и втором этажах жилых секций, объединенных между собой двухэтажным зданием паркинга вместимостью 169 м/мест, инженерными коммуникациями. На эксплуатируемой кровле паркинга организовано дворовое пространство с въездом автотранспорта жильцов. Жилые дома имеют входы и выходы на эксплуатируемую кровлю. Секции жилого комплекса ГП-7, ГП-8, ГП-9 имеют прямоугольную форму в плане с размерами в осях 21,60x22,90 м. со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта на первом и втором этажах. Высота первого этажа 3,7м., второго этажа 3,3м., паркинг ГП-10 представляет 2-х этажное каркасное сооружение в монолитном исполнении, высота помещения паркинга- 2,6м. В жилом комплексе на первом этаже проектом предусмотрено размещение электрощитовой, насосной, индивидуального теплового пункта, комнаты уборочного инвентаря, встроенных помещений.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящегося (создаваемого) 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</p>	<p>1. Общее количество жилых помещений (квартир) - 306 шт., Количество жилых помещений (квартир) – ГП-7 - 102 шт; ГП-8 - 102 шт; ГП-9 – 102 шт. Из них : 1- комнатные квартиры - 97 шт. 2-комнатные квартиры - 191 шт., 3 комнатные квартиры – 6 шт., 5 комнатные квартиры – 12 шт. Общая площадь квартир – 17563,3 кв.м.</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный безригельный каркас, вертикальными несущими элементами которого являются колонны, пилоны и стены. Перекрытия и покрытия-монолитные железобетонные плиты. Фундаменты – комбинированные свайно – плитные, сваи - железобетонные составные длиной 16м по ГОСТ 19804-91, фундаментные плиты – монолитные железобетонные толщиной 900мм; Наружные стены: многослойные с поэтажным опиранием на плиты перекрытия, внутренний слой из керамзитобетонных блоков, утепление из минераловатных плит с последующей отделкой декоративно-защитной штукатуркой Перегородки междуквартирные – керамзитобетонные блоки Перегородки межкомнатные – керамзитобетонные блоки Перекрытия - монолитные железобетонные плиты Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки по серии 1.151.1-7 серии. Кровля – плоская с рулонная с внутренним водостоком Лифты – 6 лифтов UNGERT ELEVATORS: 3 пассажирских лифтов грузоподъемностью 630 кг. и 3 пассажирских лифтов грузоподъемностью 1000 кг.</p>

2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	<u>Нежилые помещения</u> Технические характеристики нежилых помещений. Общая площадь офисов: ГП-7 - 650,2 кв.м.; ГП-8 – 695,6 кв.м. Общая площадь фитнес-центра 1529,7 кв.м.; двух этажный паркинг на 169 м/мест площадью 5926 м. кв.
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, коридоры, лифты и лифтовые шахты, технический этаж, крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое 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.
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	2 квартал 2016 г.
	Органы власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация г. Тюмени, Управление инспекции Государственного строительного надзора
2.9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Договор страхования финансовых и прочих рисков не заключался ввиду стабильного положения Застройщика. Договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1720000-065937/12 СРО от 05.03.12г.
2.9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1 053 798 000руб.00коп.
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектировщик – ООО «Сиеста», генеральный заказчик - ЗАО «ФЭНСИ». Подрядчики: ООО «Теплотехник», ООО «Вертикаль» ООО «Галактика»
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ 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».

2.12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Договор инвестирования, заключенный с Жилищно-строительным кооперативом «Дом на Заречном».
------	--	--

Настоящая проектная декларация составлена в количестве 2 (Двух) экземплярах: один – для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один – для Застройщика.

Оригиналы настоящей проектной декларации хранятся у Застройщика по адресу: г. Тюмень, ул. Газовиков, 33 корп.1 и доступны для ознакомления любому заинтересованному лицу во время работы Застройщика.

Дата размещения проектной декларации на сайте www.fancydom.ru: 26 марта 2015г.

**Генеральный директор
ЗАО «ФЭНСИ»**

Н.А. Горшкалев