

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА «СМП-280» НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА С ОФИСНЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ (ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА, СЕКЦИИ №1, №2) ПО АДРЕСУ:
Г.ТЮМЕНЬ, УЛ. САЛТЫКОВА-ЩЕДРИНА – ТАРСКАЯ – М.ГОРЬКОГО В Г.ТЮМЕНИ**

г.Тюмень

«09» декабря 2014 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «СМП-280»
	Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «СМП-280»
	Место нахождения	625000, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Грибоедова, дом 15, корпус 1. Телефон/факс: (3452) 45-56-95 E-mail: smp280@mail.ru
	Режим работы	понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.30 до 13.30, суббота, воскресенье – выходные дни
2	Сведения о государственной регистрации	Администрация Ленинского района города Тюмени №3183 от 18.02.1993 года Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года Серия 72 № 000208682 от 06.11.2002 года ОГРН 1027200818920, выдано Инспекцией МНС России по г.Тюмени № 3.
3	Сведения об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Овсянкин Виктор Илларионович – 16,5270 % Овсянкин Илья Викторович – 9,6952 %
4.	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик за последние годы	1. Жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: г.Тюмень, ул. Грибоедова, д. 15, корп. 1. 2. Жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: г.Тюмень, ул. Грибоедова, д. 15, корп. 2. 3. Жилой дом (1, 2, 3 блок-секции) с нежилыми помещениями по адресу: г.Тюмень, ул.Олимпийская, д. 10. 4. Жилой дом (жилая вставка) по адресу: г.Тюмень, ул.Мельникайте, д.127 а, корп. 1. 5. Жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: г.Тюмень, ул. Широкая, д. 19, корп. 1. 6. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на 1-ом этаже по адресу: г.Тюмень, ул. Московский тракт, д. 161, корп. 1.

Согласовано:

Утверждаю:

ПТО _____

Директор _____

Гл.бухгалтер _____

ОДО _____

		<p>7. Жилой дом с нежилыми помещениями (1-я очередь) по адресу: г.Тюмень, ул. Грибоедова, д. 13, корп.2.</p> <p>8. Жилой дом с магазинами, офисами, автостоянкой по адресу: г.Тюмень, ул. Герцена, д. 55.</p> <p>9. Жилой дом с офисными помещениями по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Первомайская, д. 60, корп. 1.</p> <p>10. Жилой дом с офисными помещениями (2,3 этап первой очереди строительства, вторая очередь строительства по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Салтыкова-Щедрина-Тарская-М.Горького.</p> <p>11. Жилой дом с объектами соцкультбыта Тюменская область, г.Тюмень, ул.Малиновского.</p> <p>12. Многоэтажный паркинг-гараж по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Валерии Гнаровской – Николая Федорова.</p> <p>13. Многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Маршала Захарова.</p> <p>14. Многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта по ул.Дружбы-Щербакова в г.Тюмени (1 очередь строительства ГП-2).</p> <p>15. Многоэтажный гараж с магазином, СТО и кафе с инженерными сетями по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица 50 лет ВЛКСМ, 16.</p> <p>16. Третья очередь строительства. Жилой дом с объектами соцкультбыта по ул.Короленко-Достоевского в г.Тюмени.</p> <p>17. Многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта по ул.Дружбы-Щербакова в г.Тюмени (2 очередь строительства ГП-1).</p>
5.	<p>Сведения о лицензируемой деятельности</p> <p>Вид лицензируемой деятельности</p> <p>Номер и дата выдачи лицензии</p> <p>Срок лицензии</p> <p>Орган, выдавший лицензию</p>	<p>Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0062.04-2009-7203047511-С-015 от 14.05.2012 года</p> <p>выдано без ограничения срока</p> <p>Некоммерческим партнёрством «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области»</p>
6.	<p>Величина собственных средств</p> <p>Финансовый результат текущего года</p> <p>Кредиторская задолженность</p>	<p>124713000 руб.</p> <p>60577000 руб.</p> <p>285475000 руб.</p> <p>Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии действующим законодательством, находятся в офисе ЗАО «СМП-280» по адресу: г. Тюмень,</p>

Согласовано:

Утверждаю:

ПТО _____

Директор _____

Гл.бухгалтер _____

ОДО _____

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства: удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях, получение прибыли от реализации.

2.2. Сроки строительства:

Начало строительства – «04» августа 2008 года

Планируемый срок окончания строительства:

Секции № 1 – 30.06.2015 года

Секции № 2 – 30.06.2015 года

Получены положительные заключения по проекту строительства:

- 1) Заключение государственной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту на строительство № 356/03-А от 20.04.2005 г.;
- 2) Санитарно-эпидемиологическое заключение Государственной санитарно-эпидемиологической службы РФ № 72.ТЦ.10.000.Т.000949.02.04 от 17.02.2004 г.;
- 3) Заключение экспертной комиссии Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды № 534/ЭЭ от 17.11.2003 г.
- 4) Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0175-14 от 08.10.2014г. «Жилой дом с офисными помещениями (1,2 секции) в квартале улиц С-Щедрина-Тарская-М.Горького в г.Тюмени (корректировка)».

2.3. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство от 01.02.2007 года №RU72304000-8-рс, выданное Администрацией города Тюмени, наименование объекта недвижимости – строительство жилого дома с офисными помещениями (вторая очередь строительства, секции №1, №2).

Распоряжение Администрации города Тюмени №616 от 21.08.2013 года «О внесении изменения в разрешение на строительство от 01.02.2007 года №RU72304000-8-рс.

Постановление Администрации города Тюмени №92 от 20.08.2014 года «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства по адресу: г.Тюмень, ул.Тарская, д.59.

Постановление Администрации города Тюмени №102 от 26.08.2014 года «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства по адресу: г.Тюмень, ул.Салтыкова-Щедрина-Тарская-Максима Горького.

Распоряжение Администрации города Тюмени №951 от 26.11.2014 года «О внесении изменений в разрешение на строительство от 01.02.2007 года №RU72304000-8-рс.

2.4. О праве пользования земельным участком:

Строительство жилого дома ведется на двух земельных участках, общей площадью 8342,8 кв.м., в том числе:

1. Земельный участок предоставлен в аренду на основании Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области № 7538-з от 08.06.2009 года «О предоставлении ЗАО «СМП-280» в аренду земельного участка для завершения строительства жилого дома в г.Тюмени, ул. Салтыкова – Щедрина – Тарская – Максима Горького», договора аренды земельного участка № 23-10/888 от 29.06.2009г., зарегистрированного Управлением федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 31.07.2009 г., запись регистрации 72-72-01/221/2009-142, соглашение от 12.03.2013г. о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 29.06.2009г. №23-10/888, зарегистрированное

Согласовано:

Утверждаю:

ПТО _____

Директор _____

Гл.бухгалтер _____

ОДО _____

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 10.04.2013г., запись регистрации 72-72-01/159/2013-490

Границы и площадь земельного участка

Участок граничит:

с севера – с ул. А.Матросова

с юга – с ул. Тарская

с запада – с ул. Максима Горького

с востока – с ул. Салтыкова-Щедрина

Кадастровый номер предоставленного земельного участка - 72:23:0218006:579

Площадь предоставленного земельного участка - 8027 кв. метров.

2. Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для размещения многоэтажной жилой застройки (зона Ж-1) по адресу: г.Тюмень, ул.Тарская, 59А принадлежит ЗАО «СМП-280» на праве собственности серия 72 НМ 870720 от 10.11.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 июля 2013 года сделана запись регистрации №72-72-01/315/2013-485

Границы и площадь земельного участка

Участок граничит:

с севера – с ул. А.Матросова

с юга – с ул. Тарская

с запада – с ул. Максима Горького

с востока – с ул. Салтыкова-Щедрина

Кадастровый номер земельного участка - 72:23:0218006:94.

Площадь земельного участка - 315,8 кв.метров.

Элементы благоустройства:

Запроектированы: устройство проходов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок отдыха, спортивных, детских и хозяйственных площадок. Территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников и посевом многолетних трав.

2.5. О месторасположении жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией

Строящиеся секции №1 и №2 являются продолжением и составной частью жилого дома с офисными помещениями по адресу: г.Тюмень, ул.Максима Горького, д.83 (секции №3 и №4) были введены в эксплуатацию 29.12.2009г.).

Секция №1 – девятиэтажная одно подъездная на 28 квартир, секция №2 – двенадцатиэтажная одно подъездная на 44 квартиры, секции имеют подвальный и технический этажи (чердак), выполнены по индивидуальному проекту.

Общая площадь секции №1 – 3765,75 кв.м; строительный объем – 13 836,3 куб.м., в т.ч. ниже отм. 0,000 – 1658,47 куб.м.

Общая площадь секции №2 – 4879,69 кв.м; строительный объем – 18 138,51 куб.м., в т.ч. ниже отм. 0,000 – 1868,81 куб.м.

На первом и втором этажах девятиэтажной секции, а также на первом этаже двенадцатиэтажной секции расположены встроено-пристроенные офисные помещения. Под всем зданием в подвальном этаже размещается автостоянка.

Проект дома разработан индивидуально с наружными стенами из керамического пустотелого эффективного утолщенного кирпича с облицовкой из керамического лицевого кирпича.

Блок – секции запроектированы с продольными несущими наружными стенами толщиной 690 мм и продольными несущими внутренними стенами, толщиной 510 мм и 380 мм из керамического пустотелого эффективного утолщенного кирпича.

Согласовано:

Утверждаю:

ПТО _____

Директор _____

Гл.бухгалтер _____

ОДО _____

Прочность и устойчивость конструкции обеспечивается совместной работой наружных и внутренних кирпичных стен с горизонтальными дисками перекрытий и покрытия.

Конструкция наружной стены состоит из керамического пустотелого эффективного утолщенного кирпича толщиной 510 мм, утеплителя из пенополистерола толщиной 60 мм и наружного облицовочного слоя из облицовочного кирпича толщиной 120 мм.

В каждой блок - секции предусмотрены лифты, а именно в девятиэтажный (блок – секция №1) лифт ГП 400кг, в двенадцатиэтажный (блок – секция №2) лифты ГП 400кг и ГП 630кг.

Фундамент дома – заглубленная монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 800 мм. Наружные стены подвала выполняются из сборных бетонных фундаментных блоков толщиной 600 мм.

Перекрытие подвала и жилых этажей - сборные ж/б многпустотные плиты.

Крыша, кровля – теплый чердак, покрытие из многпустотных ж/б плит, кровля – рулонный ковер, утеплитель – минераловатные плиты.

Входные двери в подъезд, квартиры, нежилые помещения, двери в подвал – металлические индивидуальные.

Теплоснабжение, водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение – от городских сетей.

6. О количестве и составе самостоятельных частей в составе строящегося дома, передаваемых участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию дома.

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

Жилые помещения в составе:

- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 42,90 кв.м. в количестве - 14 шт.

- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 42,84 кв.м. в количестве - 22 шт.

Всего 36 шт. однокомнатных квартир общей площадью 1543,08 кв.м.

- двухкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 79,91 кв.м. в количестве - 7 шт.

- двухкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 77,83 кв.м. в количестве - 7 шт.

- двухкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 64,42 кв.м. в количестве - 11 шт.

Всего 25 шт. двухкомнатных квартир общей площадью 1812,80 кв.м.

- трехкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 94,08 кв.м. в количестве - 11 шт.

Всего 11 шт. трехкомнатных квартир общей площадью 1034,88 кв.м.

Высота жилых помещений – 2,7 м. Каждая квартира имеет отдельный или совмещенный санузел, прихожую, кухню, гостиную. Двух-, трехкомнатные квартиры имеют также спальные комнаты.

7. О наличии нежилых помещений (офисов), не входящих в состав общего имущества:

В предлагаемом проекте жилого дома предусмотрены следующие нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества участников долевого строительства:

В подвальном этаже:

места – стоянки площадью 473,40 кв.м. в количестве 17 шт.

На первом этаже:

нежилые помещения (офисы) площадью 788,89 кв.м. в количестве 3 шт.

На втором этаже:

нежилые помещения (офисы) площадью 400,14 кв.м. в количестве 1 шт.

8. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности:

Согласовано:

Утверждаю:

ПТО _____

Директор _____

Гл.бухгалтер _____

ОДО _____

В состав общего имущества входят:

- земельный участок;
- инженерные коммуникации;
- лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;
- лестницы с лестничными площадками (за исключением офисных);
- помещение уборочного инвентаря;
- электрощитовые;
- тепловой узел;
- помещение чердака.

9. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:

Секции № 1 – 30.09.2015 года

Секции № 2 – 30.09.2015 года

В приемке объекта в эксплуатацию будут участвовать: Администрация города Тюмени.

10. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию данных рисков:

1. Увеличение ставки рефинансирования ЦБ РФ, ужесточение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитному договору, заключенного для привлечения собственных средств в строительство и обеспечения своевременного выполнения строительно-монтажных работ.
2. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.
3. Выход актов Правительства РФ и действий властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по договору участия в долевом строительстве.
4. Расторжение договоров подряда, субподряда по различным причинам, влекущим нанесение убытка (ущерба) Застройщику.
5. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

Меры по добровольному страхованию данных рисков не принимались.

11. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: Залог права аренды на земельный участок по адресу: ул. Салтыкова-Щедрина – Тарская – Максима Горького г.Тюмени с кадастровым номером 72:23:0218006:579; страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, – отсутствуют.

13. Планируемая стоимость строительства:

в ценах 2014 года 263 171 205 рублей.

14. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы:

Проектировщик – ОАО «ГРАДЪ»

Подрядные организации:

Наименование Подрядчика	Вид работ
ЗАО «СМП-280», СУ Мостострой-11	Монтаж несущих и ограждающих конструкций
ОАО «Тюменьюгэлектромонтаж»	Электромонтажные работы

Согласовано:

Утверждаю:

ПТО _____

Директор _____

Гл.бухгалтер _____

ОДО _____

ООО «Тепловик-М»	Монтаж внутренних сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения
ООО «Пластиконструкция»	Установка окон
ООО «Валекс»	Установка металлических дверей
ООО «Щербинские лифты», ООО ТК «Союзлифтмонтаж»	Поставка и монтаж лифтового оборудования
ООО «МФ «Зодчие»	Внутренние отделочные работы
ООО «Промстрой»	Благоустройство и озеленение
ООО ТМК «Пилот»	Слаботочные работы
ООО «Тюменьпожоборудование»	Вентиляция и дымоудаление

Директор ЗАО «СМП-280» _____ В.И. Овсянкин

Согласовано:

ПТО _____

Гл.бухгалтер _____

ОДО _____

Утверждаю:

Директор _____