

Проектная декларация

1. Информация о застройщике

1.1. Firmenname:

Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Инвест Групп».

Сокращенное: ООО «Строй-Инвест Групп».

1.2. Местонахождение юридического лица:

Юридический адрес:

622013, Свердловская область, город Нижний Тагил, ул. Фестивальная, д. 11, к. 10.

Тел.: (3435) 44-95-97, 44-97-15, 44-92-14. e-mail: jupiter@e-tagil.ru, jupiter-nt@e-tagil.ru

Фактический адрес:

622049, Свердловская область, город Нижний Тагил, ул. Дружинина, д. 47 (5 этаж).

Тел.: (3435) 44-95-97, 44-97-15, 44-92-14. e-mail: jupiter@e-tagil.ru, jupiter-nt@e-tagil.ru

1.3. Режим работы:

С 9:00 час. до 18:00 час., обеденный перерыв с 12.00 час. до 13.00 час. Выходной: суббота, воскресенье.

1.4. Сведения о государственной регистрации:

ООО «Строй-Инвест Групп» зарегистрировано 15.12.2006 г. за основным государственным регистрационным номером № 1069671071117 в Инспекции ФНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга.

Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 № 004906742

01 июня 2009 г. ООО «Строй-Инвест Групп» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения - в Межрайонной ИФНС России № 16 по Свердловской области (ИНН 6671209805).

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 66 № 006208354.

1.5. Сведения об учредителях Застройщика:

Участниками общества являются:

Участник № 1. Общество с ограниченной ответственностью «Юпитер-НТ» (ОГРН 1036601221271, ИНН 6669014728, адрес: 622013, Свердловская область, город Нижний Тагил, ул. Фестивальная, д. 11. Директор Перезолов Сергей Владимирович).

Доля в органе управления составляет 99 % уставного капитала.

Участник № 2. Перезолова Виктория Анатольевна (24.02.1964 года рождения, паспорт гражданина РФ 65 08 622890 выдан 30.03.2009 г. Отделением УФМС России по Свердловской области в Тагилстроевском районе города Нижнего Тагила, зарегистрирована по адресу: Свердловская область, город Нижний Тагил, улица Дружинина, дом 43, квартира 22).

Доля в органе управления составляет 1% уставного капитала.

1.6. Сведения о проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

1.6.1. В период с ноября 2012 г. по декабрь 2014 г. строительство семиэтажного жилого дома со встроенными офисными помещениями и подземным гаражом, строительный № 4,

расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, Тагилстроевский район города, Уральский проспект. В соответствии с проектной документацией предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2014 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 15 декабря 2014 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66305000-117/14. Присвоенный адрес жилого дома: Свердловская область, г. Нижний Тагил, Уральский проспект, д. 101.

1.6.2. В период с июня 2013 г. по январь 2015 г. строительство семиэтажного жилого дома со встроенными офисными помещениями и подземным гаражом, строительный № 5, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, Уральский проспект. В соответствии с проектной документацией предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2015 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 12 января 2015 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66305000-1/15. Присвоенный адрес жилого дома: Свердловская область, г. Нижний Тагил, Уральский проспект, д. 105.

1.7 Сведения о планируемой стоимости строительства, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Планируемая стоимость строительства объекта составляет 182 463 600 (сто восемьдесят два миллиона четыреста шестьдесят три тысячи шестьсот) рублей 00 копеек.

По результатам деятельности за 2014 год (последний отчетный период) Обществом получен убыток в размере 192 000 (сто девяносто две тысячи) рублей.

На день опубликования проектной декларации кредиторская задолженность составила 4 777 220 (четыре миллиона семьсот семьдесят семь тысяч двести двадцать) рублей.

На день опубликования проектной декларации дебиторская задолженность составила 2 961 864 (два миллиона девятьсот шестьдесят одна тысяча восемьсот шестьдесят четыре) рубля.

Строительство объекта планируется вести за счет средств Участников долевого строительства, привлекаемых на основании договоров долевого участия. Иных договоров и сделок, на основании которых планируется привлечь денежные средства для строительства объекта, за исключением указанных, на день опубликования проектной декларации нет.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации.

Целью проекта является строительство объекта: «Комплексная жилая застройка по адресу: г. Нижний Тагил, Уральский проспект. 2 этап. 9-этажные жилые дома № 1, 2, 3 со встроенными офисами. 9-этажный жилой дом № 3 со встроенными офисами».

Комплексная жилая застройка включает в себя четыре семиэтажных жилых дома со встроенными офисными помещениями и подземным гаражом и три девятиэтажных жилых дома, здания ТП и ЦТП. На момент подачи декларации построены и введены в эксплуатацию из данной комплексной жилой застройки: два семиэтажных жилых дома со встроенными офисными помещениями и подземным гаражом по адресу: Уральский проспект, дома №№ 101 и 105, здания трансформаторной подстанции и центрального теплового пункта.

Этапы строительства:

2 квартал 2015 г. – 3 квартал 2015 г. – земляные работы, выполнение работ по возведению подземной части здания.

4 квартал 2015 г. – 1 квартал 2016 г. – выполнение работ по возведению надземной части здания, устройство наружных сетей.

2 квартал 2016 г. - 3 квартал 2016 г. – устройство чердака и кровельные работы, сантехнические, электромонтажные и отделочные работы, благоустройство территории и сдача дома в эксплуатацию.

На проектную документацию на строительство объекта 03.04.2015 г. получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 66-1-2-0035-15, выданное ООО «Уральское управление строительной экспертизы». На результаты инженерных изысканий 30.12.2014 г. получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 66-1-1-0141-14, выданное ООО «Уральское управление строительной экспертизы».

2.2. Сведение о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU66-305000-129-15 от 28 мая 2015 года. Срок действия разрешения на строительство до 28 сентября 2016 года.

2.3. Сведение о правах застройщика на земельный участок.

Договор аренды земельного участка № 11т от 24 апреля 2007 года, заключенный между ООО «Строй-Инвест Групп» и МО «Город Нижний Тагил», дополнительное соглашение № 4 от 21.03.2012 г. к договору аренды № 11т от 24.04.2007 г. Собственником земельного участка является МО «Город Нижний Тагил». Кадастровый номер земельного участка 66:56:06 01 008:0128. Площадь земельного участка 37 900 (тридцать семь тысяч девятьсот) кв.м. Срок аренды земельного участка с 24.04.2007 г. до 24.04.2017 г.

2.4. Сведения об объекте строительства.

Девятиэтажный одноподъездный 40-ка квартирный жилой дом (строительный № 3) со встроенными офисами и техническими помещениями офисов, будет расположен по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, Уральский проспект (адрес строительный).

Жилой дом представляет собой одноподъездное 9-ти этажное здание с обслуживаемым чердаком и подвалом.

В 9-этажном одноподъездном жилом доме 40 квартир, расположенных со 2-го по 9-й этажи, в том числе:

16 квартир – однокомнатные, 8 квартир – двухкомнатные, 8 квартир – трехкомнатные, 8 квартир – четырехкомнатные.

Вид квартиры	Проектная площадь квартиры, кв.м. (с учетом площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5)	Проектная площадь квартиры, кв.м. (без учета площади лоджии)	Проектная жилая площадь квартиры, кв.м.	Проектная площадь лоджии(й) (с учетом понижающего коэффициента 0,5)	Кол-во квартир
1 комн. (2-3 этажи)	45,0	40,9	17,3	4,1	2
1 комн. (2-3 этажи)	54,4	51,7	20,7	2,7	2
1 комн. (4-9 этажи)	46,1	42,0	17,8	4,1	6
1 комн. (4-9 этажи)	55,8	53,1	21,3	2,7	6
2 комн. (2-3 этажи)	74,4	71,7	39,0	2,7	2
2 комн. (4-9 этажи)	76,0	73,3	39,6	2,7	6

3 комн. (2-3 этажи)	104,8	99,5	57,5	2,6 2,7	2
3 комн. (4-9 этажи)	106,4	101,1	58,2	2,6 2,7	6
4 комн. (2-3 этажи)	129,7	123,5	78,4	2,7 1,75 1,75	2
4 комн. (4-9 этажи)	131,4	125,2	79,1	2,7 1,75 1,75	6

Общая проектная площадь квартир (с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5) – 3 310,8 кв.м.

Общая проектная площадь квартир (без учета площади лоджий) – 3 142,8 кв.м.

Общая проектная площадь офисных помещений первого этажа и технических помещений офисов в подвале – 692,20 м².

Площадь общего имущества в многоквартирном доме – 1 035,18 кв.м. Во входной группе жилого дома расположены нежилые помещения – тамбур, лестнично-лифтовой холл, комната консьержа с примыкающим к ней санузлом.

Общая проектная площадь подвала 447,4 м². В нем расположены технические помещения офисов (площадь 286 м²), индивидуальный тепловой пункт площадью 32,6 м²; электрощитовая (площадь 16,4 м²); помещение подвала площадью 96,1 м² и коридор площадью 16,3 м².

Технические характеристики здания:

- Фундамент ленточный монолитный железобетонный, стены подвала бетонные блоки ФБС.
- Конструктивная схема здания – бескаркасное, с наружными и внутренними несущими стенами.
- Наружные стены трехслойные (кирпич кладочный, утеплитель, кирпич облицовочный),
- Перекрытия и покрытия – сборные многопустотные плиты.
- Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки.
- Один лифт.
- Окна: из ПВХ-профилей с утеплением откосов, облицовкой их гипсокартонном и шпатлевкой, подоконники из ПВХ-профилей, отливы из оцинкованной стали. Остекление лоджий из ПВХ-профилей.
- Кровля плоская рулонная с внутренним водостоком.

Элементы благоустройства: предусмотрены проезды и тротуары, а также гостевые парковки с асфальтобетонным покрытием, устройство газонов и посадка зеленых насаждений, хозяйственные площадки с установкой контейнеров для сбора мусора. В комплексной жилой застройке предусмотрены детская игровая площадка и площадки для отдыха, многофункциональная физкультурно - досуговая площадка с возможностью устройства в летнее время баскетбольной и теннисной площадки.

2.5. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия в строительстве объекта: залог прав по договору аренды земельного участка и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом, страхование гражданской ответственности застройщика.

2.6. Информация об общей долевой собственности:

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, тамбур, лестнично-лифтовой холл, комната консьержа с примыкающим к ней санузлом, а так же помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

2.7. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — 3 квартал 2016 года.

Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться с участием представителей следующих организаций:

- Управление государственного строительного надзора по Свердловской области;
- ООО «Юпитер-НТ» (генеральный подрядчик); ООО «Строй-Инвест Групп» (Застройщик), а также всех подрядных организаций.

Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил.

ООО «Строй-Инвест Групп» считает невозможным возникновение рисков при осуществлении проекта строительства, поэтому добровольное страхование таких рисков не осуществляется.

2.7. Информация о подрядных организациях:

Проектная документация разработана проектной организацией - ООО «Тагилпроект» г. Нижний Тагил, договор № 9-П/09 от 12.10.2009 г. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0137-10.12-14 от 20.12.2012 г.

Генеральная подрядная организация – ООО «Юпитер-НТ» (ОГРН 1036601221271, ИНН 6669014728). Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1226.06-2009-6669014728-С-083 от 19.11.2012 г.

Генеральный директор ООО «Строй-Инвест Групп»  Перезолова В.А.

«22» июня 2015 года.

Настоящая декларация размещена на сайте ООО «Строй-Инвест Групп»: stroyinvestgroup-nt.ru.

Дата размещения: 22.06.2015 г.

