

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой дом № 5 со встроенно-пристроенными помещениями общего назначения». 1 этап строительства. В составе проекта: «Зона многоэтажной жилой застройки микрорайона 30 г. Сургута. Жилые многоэтажные дома №1, 2, 3, 4, 12, 15, 16 (2-я очередь строительства)»

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenное наименование застройщика, местонахождение застройщика, режим работы застройщика.

Полное наименование застройщика:

Закрытое акционерное общество «Югорское Управление Инвестиционно-Строительными Проектами»

(сокращенное наименование застройщика ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект»)

Местонахождение застройщика:

Юридический адрес:

628002, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1 .

Фактический адрес:

628002, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1.

Режим работы застройщика:

понедельник – пятница: с 08.30 до 17.30

выходные: суббота, воскресенье

телефон: 8(3467) 326-605, 326-655, факс: 326-660

2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Государственная регистрация (ОГРН) № 1057747307507 от 24 июня 2005 года

Свидетельство: серия 77 № 006538229

Орган, осуществивший регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

3. Сведения об учредителях застройщика.

Акционеры ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект»:

Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд (Ханты-Мансийский НПФ) владеет 2% обыкновенных именных бездокументарных акций, ОАО «ХМНПФ-Дивизион» - 98% обыкновенных именных бездокументарных акций.

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет.

1. ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект» производит строительство объектов, расположенных по адресу:

г. Сургут, 39 микрорайон:

д. 2 – введен в эксплуатацию в IV квартале 2011 г. (начало строительства – III квартал 2007 г.);

д. 3 – начало строительства – I квартал 2007 г., окончание строительства 1, 2, 3 секции – IV квартал 2013 г., 4,5,6 секции – II квартал 2014 г.;

д. 4,5 – введены в эксплуатацию в IV квартале 2009 г. (начало строительства – III квартал 2007 г.);

автостоянка к жилым домам №4,5 – введена в эксплуатацию в IV квартале 2011г. (начало строительства IV квартал 2009 г.).

2. ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект» производит строительство объектов, расположенных по адресу: г. Сургут, 30 микрорайон:

- д. 1 – введен в эксплуатацию во II квартале 2009 г. (начало строительства – II квартал 2007 г.);
- д. 2 – введен в эксплуатацию в IV квартале 2009 г. (начало строительства – III квартал 2007 г.);
- д. 3 – введен в эксплуатацию во II квартале 2009 г. (начало строительства – III квартал 2007 г.);
- автостоянка к жилым домам №1,2,3 – введена в эксплуатацию в III квартале 2012 г. (начало строительства – III квартал 2007 г.);
- д. 4 – введен в эксплуатацию в IV квартале 2009 г. (начало строительства – III квартал 2008 г.);
- автостоянка к жилому дому №4 – введена в эксплуатацию в III квартале 2012 г. (начало строительства – III квартал 2008 г.);
- д. 12 – введен в эксплуатацию в IV квартале 2012 г. (начало строительства – III квартал 2007 г.);
- д. 16 – начало строительства – II квартал 2012 г., окончание – IV квартал 2013 г.;
- д. 18 – начало строительства – II квартал 2012 г., окончание – IV квартал 2013 г..

3. ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект» производит строительство объекта, расположенного по адресу:

г. Нефтеюганск, 15 микрорайон, д. 16 – 1-я очередь – введена в I квартале 2012 г. (начало строительства - II квартал 2011 г.); 2-я очередь – начало – II квартал 2011 г., окончание – I квартал 2013 г..

4. ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект» ввело в эксплуатацию объекты, расположенные по адресу: г. Югорск, микрорайон 5А, д. 6, д. 7 – введены в эксплуатацию в IV квартале 2011 г. (начало строительства III квартал 2007 г.).

5. ЗАО «ЮграСтройПроект» ввело в эксплуатацию объект в IV квартале 2011 г., расположенный по адресу:

г. Югорск, ул. Свердлова, д.14, (начало строительства III квартал 2007 г.).

6. ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект» производит строительство объектов, расположенных по адресу:

г. Урай, микрорайон 1, д.5:

- секция 1 – начало I квартал 2008 г., окончание – I квартал 2014 г.;
- секция 2 – начало III квартал 2007 г., окончание – IV квартал 2014 г.;
- секция 3 – начало строительства I квартал 2008 г., окончание – IV квартал 2014 г..

7. ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект» производит строительство объектов, расположенных по адресу:

г. Урай, микрорайон 2А:

- д. 1, секции 1,2,3 введены в IV квартале 2011 г., (начало строительства III квартал 2007 г.);
- д. 1, секции 4,5,6,7 введены в III квартале 2012 г., (начало строительства III квартал 2007 г.);
- д. 2 – начало строительства III квартал 2007 г., окончание – III квартал 2013г..

8. ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект» ввело в эксплуатацию объекты, расположенные по адресу: г. Нижневартовск, квартал 22:

- д.3 – в IV квартале 2011 г. (начало строительства II квартал 2008 г.);
- д. 4 – в III квартале 2011 г. (начало II квартал 2008 г.).

9. ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект» производит строительство объектов, расположенных по адресу: г. Нягань, 6 микрорайон:

- д. 2 – введен в III квартале 2011 г. (начало строительства III квартал 2007 г.);
- д. 3 – введены секции 2.1, 2.2 в IV квартале 2011 г., секции 2.3, 2.4, 2.5 в IV квартале 2012 г., окончание строительства II квартал 2013 г., (начало III квартал 2007 г.);

паркинг – начало II квартал 2008 г., окончание – IV квартал 2015 г..

5. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат за IV квартал 2012 года – прибыль 2 099 000 000,00 рублей.

Кредиторская задолженность – 11 528 736 000,00 рублей.

Дебиторская задолженность – 5 550 893 000,00 рублей.

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АГЕНТЕ ЗАСТРОЙЩИКА

1. Firmenное наименование агента застройщика, местонахождение агента застройщика, режим работы агента застройщика.

Наименование агента застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Северные Строительные Технологии» (сокращенное ООО «ССТ»).

ООО «ССТ» выполняет полномочия единоличного исполнительного органа ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект» на основании договора от «05» июля 2012 года о передаче полномочий единоличного исполнительного органа.

Местонахождения агента застройщика:

Юридический адрес:

628002, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1 .

Фактический адрес:

628002, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1.

Режим работы агента застройщика:

понедельник – пятница: с 08.30 до 17.30

выходные: суббота, воскресенье

телефон: 8(3467) 326-605, 326-655, факс: 326-660

Обособленное подразделение в г. Сургуте:

г. Сургут, микрорайон 30, ул. Каролинского, д. 14/2

Режим работы подразделения в г. Сургуте:

понедельник – пятница: с 08.30 до 17.30

выходные: суббота, воскресенье

телефон/факс 8(3462)45-97-77, 8(3462)459-776

2. Сведения о государственной регистрации агента застройщика.

Государственная регистрация (ОГРН) №1108601002069 от «30» сентября 2010 года.

Свидетельство серии 86 №001838288

Орган, осуществивший регистрацию: Межрайонная инспекция МНС №1 по ХМАО-Югре.

3. Сведения об учредителях агента застройщика.

Учредителем ООО «ССТ» является Ханты-Мансийский Негосударственный Пенсионный Фонд (100%).

4. Сведения о виде лицензируемой деятельности агента застройщика.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0257.03-2011-8601042120-С-223.

Начало действия с «29» января 2013 года.

Выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Строительное региональное партнерство». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-223-14052010

Раздел 3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

«Жилой дом № 5 со встроенно-пристроенными помещениями общего назначения». 1 этап строительства. В составе проекта: «Зона многоэтажной жилой застройки микрорайона 30 г. Сургута. Жилые многоэтажные дома №1, 2, 3, 4, 12, 15, 16 (2-я очередь строительства)».

1. Сведения о цели проекта строительства, о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта строительства:

Настоящий проект предусматривает строительство жилого дома № 5 со встроенно-пристроенными помещениями общего назначения на земельном участке площадью 490 789 м².

Срок реализации проекта строительства:

Начало строительства – IV квартал 2012 года.

Окончание строительства - II квартал 2015 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого дома в эксплуатацию.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Государственная экспертиза - «Зона многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута. Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями общего назначения» (шифр 0201-5) отвечает предъявленным требованиям, результатам инженерных изысканий. Экспертное заключение №86-1-4-0296-08 утверждено Управлением государственной экспертизы Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «27» августа 2008 года.

2. Сведения о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 86310000-138, выдано Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на строительство «Жилого дома №5 со встроенно-пристроенными помещениями общего назначения». 1 этап строительства. В составе проекта: «Зона многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута. Жилые многоэтажные дома №1, 2, 3, 4, 12, 15, 16. 2-ая очередь строительства».

Выдано – «01» октября 2008 года.

Срок действия разрешения на строительство – до «01» июля 2013 г.

3. Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границе и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Право застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 716 от «25» сентября 2006 года.

Государственная регистрация от «24» октября 2006 г. № 86-72-22/027/2006-402, произведена Федеральной регистрационной службой (номер регистрационного округа 72).

Кадастровый номер – 86:10:01 01 000:0337.

Срок действия договора аренды земельного участка – до «01» сентября 2016 года.

Информация о собственнике земельного участка: Государственная собственность.

Площадь земельного участка: 490 789 м².

Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено устройство дорожек с покрытиями из тротуарной плитки, площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, спортивных площадок с оборудованием, ограждений на паркингах, освещение входов в темное время суток.

Зеленые насаждения

Проектом предусмотрена посадка разнообразных пород деревьев и кустарников. Из деревьев основными породами являются: лиственница сибирская, липа мелколистная, клен остролистный, каштан конский, рябина обыкновенная, береза бородавчатая, вяз гладкий. Кустарники представлены посадками группами и двухрядной живой изгородью разнообразных пород.

4. Сведения о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об его описании.

Участок микрорайона № 30 площадью 49,0789 м² расположен в северной части г. Сургута и ограничен: с севера Университетской улицей, с северо-востока – 5 «В», с запада – улицей Иосифа Каролинского, с востока – Югорской, с юга – Пролетарским проспектом.

Технические характеристики объекта строительства:

Площадь застройки: - 5 098 м²

Строительный объем здания – 168 302 м³

Общая площадь здания – 37 097,94 м²

Этажность – 14 этажей

Жилая площадь квартир – 13 356,68 м²

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 3 588,79 м²

Общая площадь паркинга – 6 330,76 м²

Количество квартир – 455 шт.

- 1 комнатных – 197 шт.

- 2 комнатных – 195 шт.

- 3 комнатных – 63 шт.

Конструктивные решения.

1. Конструктивная схема здания

Здание каркасного типа решено в монолитных и сборных железобетонных конструкциях. Устойчивость каркаса обеспечивается горизонтальными дисками перекрытия и диафрагмами жесткости.

2. Фундаменты

В качестве фундаментов предусмотрены железобетонные монолитные ростоверки по свайному основанию.

3. Наружные и внутренние стены

Наружные стены приняты из пеноблоков толщиной 200 мм с наружным утеплением и облицовкой керамическим гранитом на первом этаже и фасадными плитами по системе вентилируемого фасада.

4. Кровля

Здание запроектировано с плоской совмещенной инверсионной балластной кровлей с внутренним водостоком.

Инженерное обеспечение.

1.Отопление

Источник теплоснабжения наружные внутриплощадочные тепловые сети с параметрами воды 150-70 С. Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 90-70 С. Система отопления жилого дома двухтрубная, вертикальная, с делением на две зоны, с нижней разводкой, с тупиковым движением теплоносителя. Магистральные трубопроводы предусмотрены из стальных электросварных труб. В качестве нагревательных приборов приняты конвекторы с терморегуляторами.

2.Вентиляция

В здании предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением. Приток предусмотрен естественный через регулируемые оконные створки. Вытяжка, организованная через отверстия в асбестоцементных воздуховодах. Воздуховоды приняты из оцинкованной стали.

3.Водоснабжение и канализация

Холодное и горячее водоснабжение

Здание оборудуется хозяйственно-бытовым водопроводом, противопожарным водопроводом, централизованной системой горячего водоснабжения. Снабжение здания хозяйственно-питьевым водопроводом осуществляется от наружных сетей двумя вводами и системой горячего водоснабжения одним вводом. Холодное и горячее водоснабжение каждой зоны запроектировано через насосно-повысительную установку. Система горячего водоснабжения принята по тупиковой схеме с нижней разводкой и циркуляционными водопроводами. К системе горячего водоснабжения подключены полотенцесушители. Для поквартирного учета расхода воды устанавливаются счетчики.

Водоотведение

Отвод сточных вод осуществляется в магистральный канализационный трубопровод, проходящий в техническом коридоре пристроенной автостоянки. Отвод дождевых и талых вод с кровли здания осуществляется по системе внутренних водостоков на отмотку через гидрозатвор. Водосточные стояки монтируются из чугунных канализационных труб, которые окрашиваются масляной краской за два раза. Для отвода стоков от санитарно-технических приборов предусмотрена система бытовой канализации. Трубопроводы системы бытовой канализации выше отметки 0,000 запроектированы из пластмассовых канализационных труб.

4.Электрооборудование

Электроснабжение жилого дома осуществляется от трансформаторной подстанции четырехжильными кабелями. Приборы учета потребляемой электроэнергии предусмотрены в ВРУ электронными счетчиками поквартирно.

5. Сведения о количестве в составе строящегося жилого дома №5 в микрорайоне № 30 самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей.

Общее количество квартир, в т.ч.	
Количество квартир, шт.:	455
1-но комнатных	197
2-х комнатных	195
3-х комнатных	63
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, м²	3 588,79

6. Сведения о составе общего имущества в жилом доме №5, которое будет находиться в общей собственности собственников помещений в многоквартирных жилых домах.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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.

7. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №5 в микрорайоне № 30, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – II квартал 2015 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого дома в эксплуатацию.

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

8. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), а также в случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации, а также не благоприятных погодных условий.

Страхование строительно-монтажных рисков на этапе строительства осуществляется генподрядчиком.

8.1. Сведения о планируемой стоимости строительства жилого дома №5 в микрорайоне № 30.

Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет 1 109,4 млн. рублей.

9. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик и проектировщик - Общество с ограниченной ответственностью «Тюмень-Дизайн-Сервис», г. Тюмень. ИНН 7202100988, ОГРН 1027200819931

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-2011-102

Начало действия с «13» декабря 2011 года.


Выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией проектировщиков «Западная Сибирь», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-026-17092009.

10. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.
Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом 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».

11. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома №5.
Иные договора и сделки отсутствуют.

Место опубликования проектной декларации:
Сайт в сети Интернет: www.ssthm.ru

Технический директор УК
ООО «Северные Строительные Технологии»


_____ **А.Н. Сидоренков**
«17» апреля 2013 года

