

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## «Жилой дом №13 в микрорайоне 15 г. Нефтеюганск»

### Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

#### 1. Firmenname, Standort des Bauherrn, Betriebsmodus des Bauherrn.

##### Полное наименование застройщика

Закрытое акционерное общество «Югорское Управление Инвестиционно-Строительными Проектами»

(сокращенное наименование застройщика ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект»)

##### Местонахождение застройщика

###### Юридический адрес:

628002, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1.

###### Фактический адрес:

628002, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1.

##### Режим работы застройщика:

понедельник-четверг: с 8.30 до 17.30

пятница с 9.00 до 16.15

выходные: суббота, воскресенье

телефон (3467) 326-605, 326-655; факс (3467) 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, ООО «НПФ-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 III квартал 2013 года – убыток 651 286 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 8 257 118 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 915 531 тыс. руб.

## **Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АГЕНТЕ ЗАСТРОЙЩИКА**

### **1. Firmenname des Agenten, Standort des Agenten, Arbeitsmodus des Agenten.**

**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.

#### **Местонахождение агента застройщика**

##### **Юридический адрес:**

628002, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1.

##### **Фактический адрес:**

628002, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1.

#### **Режим работы агента застройщика**

понедельник-четверг: с 8.30 до 17.30

пятница с 9.00 до 16.15

выходные: суббота, воскресенье

телефон (3467) 326-605, 326-655; факс (3467) 326-660

### **2. Сведения о государственной регистрации агента застройщика.**

Государственная регистрация (ОГРН) №1108601002069 от 30.09.2010 года.

Свидетельство серии 86 № 001838288.

Орган, осуществивший регистрацию: Межрайонная инспекция МНС РФ №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 № 0257.01-2011-8601042120-С-223.

Начало действия с «29» января 2013 г.

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

## **Раздел 3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **«Жилой дом №13 в микрорайоне 15 г. Нефтеюганск»**

#### **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, расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нефтеюганск, микрорайон 15, д. 13, на земельном участке площадью 0,689 га.

##### **Срок реализации проекта строительства:**

Начало строительства – IV квартал 2013 года.

Окончание строительства - II квартал 2015 года.

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

### **Результат экспертизы:**

Проектная документация без сметы соответствует техническим регламентам и результатам инженерных изысканий. Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0043-13 от «11» сентября 2013 года.

### **2. Сведения о разрешении на строительство.**

**Разрешение на строительство № RU 86304000-53**, выданное Администрацией города Нефтеюганска на строительство жилого дома №13 от «05» декабря 2013 года. Срок действия разрешения на строительство – до «05» июля 2015 года.

### **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 № 250 от «19» ноября 2007 года.

Дополнительное соглашение к договору аренды №4 от «20» августа 2013 года.

Кадастровый номер – 86:20:000075:0049

Срок действия договора аренды земельного участка – до «31» декабря 2014 года.

**Информация о собственнике земельного участка:** МО г. Нефтеюганск, в лице которого выступает Департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Нефтеюганска

**Площадь земельного участка:** 0,689 га

#### **Элементы благоустройства:**

Благоустройство территории включает в себя устройство проездов, площадок для временной стоянки автомобилей, тротуаров, специализированных площадок (детская, хозяйственная, для отдыха взрослых), оборудование малыми архитектурными формами и озеленением территории (озеленение участка предусмотрено посевом газонов, устройством цветников, посадкой кустарников и деревьев, а также максимальным сохранением существующих посадок деревьев и кустарников). В микрорайоне имеется объект спортивного назначения – крытый каток, что позволяет уменьшить нормативные требования к площадкам для занятий физкультурой проектируемого дома.

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

Участок жилого дома № 13 площадью 0,689 га расположен в жилом районе «Южный», микрорайон №15 г. Нефтеюганска ХМАО-Югры.

#### **Технические характеристики объекта строительства:**

Этажность	9
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	2 312,1
Площадь жилого здания, м <sup>2</sup>	18 925,7
Количество секций	4
Площадь квартир, м <sup>2</sup>	13 551,7
Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	14 014,7
Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	6 602,2
Строительный объем здания, м <sup>3</sup>	66 302,2
в том числе ниже отметки 0,000, м <sup>3</sup>	5 364,5
Количество квартир, шт	220



## Конструктивные решения

Конструктивная схема здания – железобетонный каркас, представляющий собой рамно-связевую схему несущих конструкций, состоящую из сборных железобетонных колонн, монолитных железобетонных диафрагм жесткости и железобетонных монолитных перекрытий.

Фундаменты – монолитные железобетонные ростверки стаканного типа на забивных составных сваях.

Наружные стены – навесной вентилируемый фасад с наружной отделкой из керамогранитных панелей. Стены выполняются из ячеистого бетона с утеплением наружных стен минераловатными плитами.

Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком, с устройством гидроизоляционного ковра.

### 5. Сведения о количестве в составе строящегося жилого дома в микрорайоне самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей.

Общее количество квартир, в т.ч.	220
Количество квартир:	
1-но комнатных	125
2-х комнатных	45
3-х комнатных	32
4-х комнатных	18
Подземный этаж с помещениями инженерного обеспечения здания.	

### 6. Сведения о составе общего имущества в жилом доме, 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, 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 Нефтеюганска.

### 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.**

Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет 574424170 рублей.

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

**Проектировщик** - Общество с ограниченной ответственностью «СВ Проект», г. Нижневартовск. Свидетельство о допуске к подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0154.03-2010-8603156972-П-020. Начало действия с «08» января 2012 года. Выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «ЮграСтройПроект», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-020-26082009.

**Генеральный подрядчик** – Общество с ограниченной ответственностью «Сибрегионстрой», г. Сургут.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0105.07-2009-8602109666-С-050. Начало действия с «25» октября 2012 года. Выдано саморегулируемой организацией некоммерческим партнерством «ЮграСтрой», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-050-20102009.

#### **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.**

Иные договора и сделки отсутствуют.

#### **Место опубликования проектной декларации:**

Сайт в сети Интернет: [www.ssthm.ru](http://www.ssthm.ru)

Представитель по доверенности №51/12 от 01.12.2012 г.

Технический директор УК

ООО «Северные Строительные Технологии»

 А.Н. Сидоренков

«06» декабря 2013 года