

Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
Общество с ограниченной ответственностью
«СеверСтрой»

Юридический и почтовый адрес: Россия, Ханты - Мансийский автономный округ,
г. Сургут, ул. Маяковского, 11, тел/факс: (3462) 50-15-20,50-15-21, E – mail: zsis@surgut.ru; www.severstroy.info
ОГРН 1028600582295 ИНН/КПП 8602225824/860201001 БИК 047102651
Р.счет 40702810267170101476 Западно-Сибирский банк Сбербанка РФ г. Тюмень К.счет 3010181080000000651

Приказ № 1800/1
г. Сургут
«03» октября 2016г.

«О размещении декларации в Интернете»

В целях исполнения Федерального Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (ст. 19 п. 2).

Приказываю:

Разместить на сайте www.severstroy.info - Проектную декларацию на «Жилой дом №6 в микрорайоне 21-22 г. Сургут».

И.О. Директора



Лукманов А.Н.

**Проектная декларация
на объект капитального строительства
«Жилой дом №6 в микрорайоне 21-22 в г. Сургут».**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СеверСтрой»
1.2.	Сокращенное наименование	ООО «СеверСтрой»
1.3.	Место нахождения	Юридический адрес: 628406, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Университетская, дом 11 Фактический адрес: 628406, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Университетская, дом 11
1.4.	Режим работы и контактная информация	Понедельник-пятница, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, установленных законодательством РФ; С 10:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00
1.5.	Информация о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 86 № 002234510 от 30.01.2014 г. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1028600582295 Дата постановки на учет 21.08.2002 г. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
1.6.	Информация об учредителях (участниках)	Нестор Богдан Евгеньевич – 100% голосов.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	1. г. Сургут, Тюменская область, ХМАО-Югра: «12-14 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. 30 лет Победы в мкр.33 г. Сургут». 2. г. Сургут, Тюменская область, ХМАО-Югра: «Жилой комплекс с пристроенной многоэтажной автостоянкой по ул. Киртбая в 37 мкр. г. Сургут. 1 этап строительства». 3. г. Сургут, Тюменская область, ХМАО-Югра: «Жилой дом в части квартала 23 А в г. Сургуте. I, II этап строительства». 4.г. Сургут, Тюменская область, ХМАО-Югра: «Жилой дом в части квартала 23 А в г. Сургуте. III, IV этап строительства». 5. г.Ханты-Мансийск, Тюменская область, ХМАО-Югра: «Многоэтажный шестисекционный жилой дом в микрорайоне «Гидронамыв» в г.Ханты-Мансийске. 1 этап строительства» 6. «Многоэтажный шестисекционный жилой дом в микрорайоне «Гидронамыв» в г.Ханты-Мансийске. 2 этап строительства» 7. «Развитие застроенной территории – части квартала 23 А в г.

		Сургуте». 6 этап. Паркинг в осях 1-28/Ш-ЛЛ (на 1,-2 уровнях) 944 м/м» 8. «Развитие застроенной территории – части квартала 23 А в г. Сургуте». VII этап строительства дом 2; ТП №11» 9. «Развитие застроенной территории – части квартала 23 А в г. Сургуте». VIII этап строительства дом 3» 10. «Развитие застроенной территории – части квартала 23 А в г. Сургуте». IX этап строительства дом 4; ТП №10» 11.«Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г.Сургуте» 12 этап строительства. «Паркинг в осях 1-28/ А-Ш (на 1,-2 уровнях) 1387 м/м».
1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, орган, выдавший лицензию.	ООО «СеверСтрой» не осуществляет виды деятельности подлежащие лицензированию.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностях на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность – 4 845 257 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 655 355 тыс. руб. Финансовый результат текущего года: 42 086 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Строительство объекта «Жилой дом №6 в микрорайоне 21-22 в г. Сургут». Конечная цель – получение прибыли от инвестиций в строительство.
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	«Жилой дом №6 в микрорайоне 21-22 в г. Сургут». Начало строительства 04.10.2016г. Окончание строительства 4 квартал 2017г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы 86-2-1-2-0003-16 от 22.09.2016 г. (выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Институт проектирования и Экспертизы»)
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 86-гу86310000-107-2016 от «26» сентября 2016 г., выдано Администрацией города Сургута Ханты-Мансийский автономный округ-Югра. Срок действия разрешения на строительство до «26» января 2019 г.
2.5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если Застройщик не является	Застройщику принадлежит право собственности на земельный участок на основании выписки из единого государственного реестра права, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре: - регистрационный номер 86-86/003-86/003/085/2016-921/1 от 19.09.2016г.

	собственником земельного участка)	
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Земельный участок площадью 4 895 кв.м., кадастровый номер 86:10:0101244:1775
2.7.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проект благоустройства предусматривает комплексное обустройство территории и включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство асфальтобетонных проездов и парковок, пешеходных тротуаров и площадок, установку бордюрных камней, скамеек, посев газонов. Проезды запроектированы из асфальтобетона с бортовым камнем. Хоз.площадки, площадки отдыха, отмостки – из мелкозернистого асфальтобетона с бортовым камнем, тротуары – из мелкозернистой бетонной тротуарной плитки, покрытие игровой площадки, мест для отдыха и установки спортивного оборудования – спортивный газон и озеленение. Свободная от застройки и покрытий территория подлежит озеленению с устройством газонов и посадкой зеленых насаждений. На детской игровой площадке, в местах отдыха и занятий спортом запроектировано устройство газона спортивного. Проектом предусмотрена установка малых архитектурных форм. Скамьи с урнами предусмотрены на площадках отдыха, детской игровой и спортивной площадках, у входов в здание, на хоз.площадках. Детская площадка оборудуется песочницами и качелями, на спортивной площадке предусмотрен спортивный комплекс, на хоз.площадках предусмотрены стойки для чистки вещей, площадка крупногабаритного мусора оборудуется мусороконтейнерами. Площадка для крупногабаритного мусора ограждена забором из стального профлиста.
2.8.	Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Наименование объекта: «Жилой дом №6 в микрорайоне 21-22 в г. Сургут». Адрес объекта: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 21-22.</p> <p>Многоквартирный жилой дом – трехсекционный, прямоугольный в плане, размерами в осях 82,1 x 19,5 м., с техническим чердаком, подземным паркингом на 30 м/мест, с межэтажным пространством между паркингом и жилыми этажами.</p> <p>На отм. (минус) – 1,950 м. запроектирован подземный паркинг с возможностью выхода на первый этаж по лестницам через тамбур-шлюзы.</p> <p>На первом этаже здания запроектированы: тамбуры, помещения мусоросборочных камер, колясочные, помещения уборочного инвентаря.</p> <p>Для прокладки инженерных коммуникаций предусмотрено межэтажное пространство между паркингом и жилыми этажами.</p> <p>ИТП с отдельным входом, запроектирован в уровне паркинга, электрощитовая – рядом с въездом в подземный паркинг.</p> <p>Квартиры запроектированы со второго по шестой этаж, из</p>

Квартиры запроектированы со второго по шестой этаж, из условия заселения их одной семьей и предусматривает наличие жилых и подсобных помещений.

Над последним жилым этажом предусмотрен технический чердак, предназначенный для размещения инженерных коммуникаций и машинных отделений лифтов.

Высота первого и типовых этажей – 3,3 м. (от пола до пола), высота пространства для прокладки инженерных коммуникаций – 1,75 м. (от пола до потолка), высота паркинга – 2,75 м. – 3,8 м. (от пола до потолка), высота технического чердака – 1,75 м. (от пола до потолка).

Высота здания до верхнего парапета составляет 23,60 м. Высота здания от поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося проема (окна) верхнего этажа составляет 18,20 м.

В квартирах предусмотрены лоджии, остекленные однокамерными стеклопакетами в два режима открывания с зимним проветриванием. Каждая квартира обеспечена аварийным выходом: либо выходом на лоджию с глухим простенком не менее 1,2 м. от торца лоджии до остекленного проема, либо выходом на лоджии, оборудованные люками и лестницами, поэтажно соединяющими эти лоджии.

Каждая из трех секций жилого дома оборудуется грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг. Марка лифтов будет определена Заказчиком в соответствии с их стоимостью и комфортностью.

Лестница запроектирована типа Л1. Из лестничной клетки предусмотрены выходы на кровлю и в машинное помещение лифтов через противопожарные двери 2-ого типа.

Главный фасад здания и выходы в подъезды ориентированы на проектируемый бульвар.

Для жильцов с восточной стороны дома запроектированы детская и спортивная площадки. С западного торца запроектирован въезд в подземный паркинг, а также хозяйственные площадки для бытовых отходов.

Входная группа включает в себя два тамбура, крыльцо с пандусом. Мусоросборная камера запроектирована рядом с входной группой и имеет отдельный вход с тамбуром.

Наружная отделка фасада жилого дома предусмотрена с применением лицевого кирпича 3-х цветов, согласно паспорту отделки фасадов.

Оконные блоки – 5-ти камерные профили с двухкамерным стеклопакетом из ПВХ профилей, в два режима открывания с зимним проветриванием.

Наружные двери жилого дома – металлические, утепленные, с частичным остеклением с заполнением из стеклопакета с закаленным стеклом.

Лоджии – металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами, в два режима открывания с зимним проветриванием.

Входные группы акцентируются выступающими мощными козырьками на опорах.

Ворота – на въезде и выезде с паркинга – подъемные, с

		<p>Отделка крылец предусмотрена из керамогранитной плитки без скольжения, морозостойкая. Ограждения крылец – металлические, окрашенные в заводских условиях.</p> <p>Кровля жилого дома – плоская, утепленная, неэксплуатируемая, с покрытием «Техноэласт», с внутренним водостоком, ограждение кровли – парапетная стенка.</p> <p>Кровля пристроенной части паркинга – плоская, утепленная, эксплуатируемая.</p> <p>Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкций жилых помещений обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума, а также от шума оборудования инженерных систем до уровня, не превышающего допустимого. Шумозащита жилого дома предусмотрена путем применения оконных и балконных дверей с повышенными звукоизолирующими свойствами, а также за счет наружных ограждающих конструкций с применением конструктивных средств шумозащиты.</p> <p>Для исключения проникновения шума из подъездного паркинга в жилые помещения предусмотрено междуэтажное пространство между жилым этажом и паркингом.</p> <p>Квартиры:</p> <ul style="list-style-type: none">- подготовка пола – цементно-песочная стяжка.- стены – без отделки; в санузлах – гидроизоляция окрасочная, по периметру помещения высотой 150 мм.- потолки – без отделки. <p>Помещения общего пользования (коридоры, тамбуры, лестничные площадки):</p> <ul style="list-style-type: none">- стены – штукатурка с окраской вододispersионной краской.- потолок – шпателька, окраска вододispersионной краской. <p>Потолок в коридоре общего пользования – подвесной фрагментарно.</p> <p>Полы тамбуров и лестничных площадок – облицовка керамогранитом или керамическая плитка без скольжения.</p> <p>Входная группа:</p> <ul style="list-style-type: none">- полы – керамогранитные без скольжения.- стены – улучшенная штукатурка, шпателька, окраска улучшенными вододispersионными красками.- потолки – подвесные. <p>Помещение колясочной:</p> <ul style="list-style-type: none">- полы – керамическая плитка без скольжения.- стены и потолок – улучшенная штукатурка, шпателька, окраска вододispersионными красками. <p>Технические помещения (Электрощитовые, машинные отделения лифтов, инженерно-тепловой пункт):</p> <ul style="list-style-type: none">- полы – керамическая плитка без скольжения.- стены – простая штукатурка, шпателька, окраска вододispersионной краской.- потолки – шпателька, окраска вододispersионной краской.- входные двери – металлические противоударные, противопожарные. <p>Помещения мусоросборной камеры:</p> <ul style="list-style-type: none">- полы – керамическая плитка без скольжения.- потолки – окраска вододispersионными красками.
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - полы – керамическая плитка без скольжения. - стены – простая штукатурка, шпатлевка, окраска вододисперсионной краской. - потолки – шпатлевка, окраска вододисперсионной краской. - входные двери – металлические противоударные, противопожарные. <p>Помещения мусоросборной камеры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - полы – керамическая плитка без скольжения. - потолки – окраска вододисперсионными красками. - стены – облицовка керамической плиткой на высоту 2,2 м., выше – окраска вододисперсионной краской. - двери – металлические утепленные. <p>Материалы для внутренней отделки, применяемые в помещениях и на путях эвакуации, отвечают требованиям пожарной безопасности и имеют санитарно-эпидемиологические заключения, сертификаты противопожарной безопасности или протоколы натурных огневых испытаний, подтверждающие необходимые показатели.</p> <p>Естественное освещение предусмотрено в жилых комнатах и кухнях.</p>
2.9.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Этажность здания – 6. Количество этажей – 8. Количество квартир 65, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 15 шт. - однокомнатных + – 5 шт. - двухкомнатных – 20 шт. - двухкомнатных + - 20 шт. - трехкомнатных – 5 шт. <p>Площадь застройки – 1867 м². Строительный объем здания – 35519 м³, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выше 0,000 – 31970 м³. - ниже 0,000 – 3549 м³. <p>Общая площадь здания – 7927 м², в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилой части – 6409 м². - подземного паркинга – 1518 м². <p>Общая площадь квартир (с летними помещениями) – 4787 м². Общая площадь квартир (без летних помещений) – 4643 м². Количество м/мест в подземном паркинге – 30 шт.</p>
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Такие помещения отсутствуют.
2.11.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном	Венткамеры, электрощитовая, ИТП, насосная, лестничные клетки, лифты, тамбура, вестибюли, мусоросборные камеры,

	<p>доме, 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.</p>	<p>колясочные, помещения уборочного инвентаря, технический чердак, межэтажное пространство для прокладки инженерных коммуникаций.</p>
2.12.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Ввод в эксплуатацию - 4 квартал 2017г. В соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса приемку построенного объекта с выдачей разрешения на ввод его в эксплуатацию осуществляет Департамент архитектуры и градостроительства администрации г. Сургута.</p>
2.13.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Возможные риски: 1. Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости строительных материалов, ГСМ, э/энергии и пр.; девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки и т.п). 2. Риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия, решения правительственных органов, препятствующие реализации данного проекта, изменения налогового законодательства). В связи с коротким производственным циклом работ страхование не предусмотрено.</p>
2.14.	<p>Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>316 390 351 рублей.</p>

2.15.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Запсибинтермонолитстрой». Свидетельство № 0276.02-2014-8602205673-С-231 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия - с 29 апреля 2014 года. Основание выдачи Свидетельства: решение Совета НП СРО «ВСК», протокол № 235 от «29» апреля 2014 г.</p> <p>Генеральный проектировщик - ООО «Проектное бюро «Бетолит». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0141-2016-7743156473-П-1 от 24 июня 2016 г., выданное Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединение смоленских проектировщиков», г. Смоленск, ул. Матросова, д.12А. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-086-15122009.</p>
2.16.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона РФ от «30» декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции действующих изменений и дополнений к указанному федеральному закону)</p>
2.17.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	<p>Иных договоров и сделок не имеется</p>

И.О. Директора



Лукманов А.Н.