



Общество с ограниченной ответственностью
«СеверСтрой Партнер»

628403, Россия, Ханты – Мансийский автономный округ – Югра,
город Сургут, улица 30 лет Победы, дом 10
ОГРН 1138602010711, ИНН/КПП 8602205352/860201001

Приказ № 15/12-172
г. Сургут
« 03 » декабря 2015г.

«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 №4 со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в 44 мкр. г. Сургут».

Директор



О.Н. Чаплыгина

г. Сургут

« 03 » декабря 2015г.

**Проектная декларация
на объект капитального строительства «Жилой дом №4 со встроенными помещениями
общественного назначения и подземной автостоянкой в 44 мкр. г. Сургут»**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СеверСтрой Партнёр»
1.2.	Сокращенное наименование	ООО «СеверСтрой Партнёр»
1.3.	Место нахождения	Юридический адрес: 628403, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул.30 лет Победы, дом 10 Фактический адрес: 628403, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул.30 лет Победы, дом 10
1.4.	Режим работы и контактная информация	Понедельник-пятница, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, установленных законодательством РФ; С 09:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00
1.5.	Информация о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 86 № 002231162 от 09.07.2013 г. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1138602010711 Дата постановки на учет 09.07.2013 г. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
1.6.	Информация об учредителях (участниках)	ООО «СеверСтрой» – 50% уставного капитала. ООО «Дорожно-эксплуатационное предприятие» - 50% уставного капитала.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех	1. «Многоэтажный жилой дом в микрорайоне 44 г. Сургута»

	лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.													
1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, орган, выдавший лицензию.	ООО «СеверСтрой Партнёр» не осуществляет виды деятельности подлежащие лицензированию.												
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностях на день опубликования проектной декларации	<table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п.п.</th> <th colspan="2">Показатели</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Финансовый результат текущего года (тыс. руб.)</td> <td>838,938</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. руб.)</td> <td>163 935,721</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. руб.)</td> <td>261 620,652</td> </tr> </tbody> </table>	№ п.п.	Показатели		1	Финансовый результат текущего года (тыс. руб.)	838,938	2	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. руб.)	163 935,721	3	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. руб.)	261 620,652
№ п.п.	Показатели													
1	Финансовый результат текущего года (тыс. руб.)	838,938												
2	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. руб.)	163 935,721												
3	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. руб.)	261 620,652												

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Информация о цели проекта строительства	Строительство объекта: «Жилой дом №4 со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в 44 мкр. г. Сургут» Конечная цель – получение прибыли от инвестиций в строительство.
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	«Жилой дом №4 со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в 44 мкр. г. Сургут» Начало строительства: 01 декабря 2015 г. Окончание строительства: 3 квартал 2017 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0191-14 от «27» октября 2014 г. (выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОЕКТ»)
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № ru86310000-166 от «19» ноября 2014 г., выдано Администрацией г. Сургута. Срок действия разрешения на строительство до «23» ноября 2016 г. - срок продлен 30 октября 2015 г.
2.5.	Информация о правах	Застройщику принадлежит право собственности на

	Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если Застройщик не является собственником земельного участка)	земельные участки на основании свидетельств о государственной регистрации права, зарегистрированных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре: - регистрационный номер 86-86-03/075/2014-325 от 04.09.2014г.
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Земельный участок площадью 4,481 кв.м., кадастровый номер 86:10:0101125:288
2.7.	Информация об элементах благоустройства	Комплексное обустройство территории и включает устройство асфальтобетонных проездов и парковок, пешеходных тротуаров и площадок, установку бордюрных камней, скамеек, урн, посев газонов. Детскую площадку на территории жилого дома принято оснастить современным игровым и спортивным оборудованием.
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	Строительный адрес: Тюменская область, Ханты Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 44. Жилой дом №4 – односекционный, 19-ти этажный, прямоугольный в плане, размерами в осях 33,50X15,35 м., с верхним техническим этажом, со встроенными помещениями общественного назначения (магазин продовольственных товаров, магазин промтоваров, аптека, офис) на первом этаже, с подвальным этажом (в 2-х уровнях), в уровне которого примыкает подземная одноуровневая автостоянка на 118 м/мест; Внутренняя отделка помещений жилого фонда: - входная группа: полы – керамогранитные без скольжения; стены – улучшенная штукатурка, шпатлевка, окраска улучшенными водоэмульсионными красками. - места общего пользования: полы - керамогранитные без скольжения; полы холодных переходов – бетонные; стены - улучшенная штукатурка с окраской водоэмульсионными красками; потолки – шпаклевка, окраска водоэмульсионными красками с частичной зашивкой гипсокартонном. - квартиры (отделка всех помещений без чистового слоя): подготовка пола – керамзитобетонная стяжка; стены – улучшенная штукатурка; потолки – бетонные; в санузлах – гидроизоляция обмазочная, цементно-песчаная стяжка.

		<p>- технические помещения – тепловые пункты, электрощитовые, насосные, машинные отделения лифтов: полы – керамическая плитка без скольжения; стены – простая штукатурка, шпатлевка, окраска водоэмульсионными красками; потолки – шпатлевка, окраска водоэмульсионными красками;</p> <p>- венткамеры, мусоросборник: полы – керамическая плитка без скольжения; стены – керамическая плитка на всю высоту; потолки – окраска водоэмульсионными красками.</p> <p>-помещение консьержа: полы – линолеум; стены и потолок – улучшенная штукатурка, шпатлевка, окраска водоэмульсионными красками; двери и окна – из ПВХ профилей;</p>
2.9.	<p>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>	<p>Этажность здания – 16 эт. Количество этажей –19 эт. Количество квартир, в том числе: 105 шт; - однокомнатных – 60 шт., - двухкомнатных – 30 шт., - трехкомнатных – 15 шт. Жилая площадь квартир – 2796,3 м2; Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 5342,4 м2; Площадь балконов и лоджий (с пониж. коэфф.) – 112,5м2. Площадь жилого здания – 8286,26 м2; Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 361,12 м2, торговая площадь встроенных помещений – 167,46 м2; Строительный объем здания – 26295,81 м3; в том числе ниже нуля – 862,5 м3; подземная автостоянка: этажность – 1, общая площадь – 4085, 09 кв.м., количество машиномест – 118, строительный объем – 16808,86 куб.м.</p>
2.10.	<p>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</p>	<p>Встроенные помещения общественного назначения – 1 шт.</p>
2.11.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Вестибюли, лестничные клетки, лифтовые холлы, электрощитовые, венткамеры, насосные. тепловые пункты, насосные, машинные отделения лифтов.</p>

	указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	
2.12.	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.	Ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2017 г. 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.
2.13.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные риски: <ol style="list-style-type: none"> 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). <p>В связи с коротким производственным циклом работ страхование не предусмотрено.</p>
2.14.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	232 015 280,00 рублей
2.15.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	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»

		<p>апреля 2014 г.</p> <p>Подрядчик</p> <p>ООО «Сургутинтерстрой» Свидетельство № 0285.01-2014-8602215223-С-231 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия - с 05 августа 2014 года. Основание выдачи Свидетельства: решение Совета НП СРО «ВСК», протокол № 251 от «05» августа 2014 г.</p> <p>Генеральный проектировщик</p> <p>ООО «УК «ДИНПОС». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №П-113-165-7727670963-2012.1 от 03.12.2012г., выданное некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение проектировщиков объектов топливно-энергетического комплекса «Нефтегазпроект-Альянс», г. Москва, регистрационный номер в государственном реестре № СРО-П-113-12012010.</p> <p>Работы по организации строительства, строительный и технический контроль: ООО «СеверСтрой».</p> <p>Свидетельство № 0087.03-2015-8602225824-С-231 от 03.11.2015г. о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия – с 03 ноября 2015г. Основание выдачи свидетельства: решение Совета НП СРО НК «Высотный Строительный Комплекс», протокол №313 от 03.11.2015г.</p>
2.16.	<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<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> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей -15.2 Федерального Закона РФ</p>

		<p>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> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-18967/2015 от 01.12.2015г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»</p>
2.17.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	Иных договоров и сделок не имеется

Директор



Чаплыгина О.Н.

СТЗ

94-21-27