

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Комплексная застройка жилого квартала №22 в Восточном планировочном районе 3 очередь строительства в городе Нижневартовске. I пусковой комплекс. Жилой дом №1»

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика, место нахождения 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, 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 I квартал 2013 года – убыток 69 887 тысяч рублей.

Дебиторская задолженность – 4 941 839 тысяч рублей.

Кредиторская задолженность – 10 696 943 тысячи 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.

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

Комплексная застройка жилого квартала №22 в Восточном планировочном районе 3 очередь строительства в городе Нижневартовске. I пусковой комплекс. Жилой дом №1.

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 в восточном планировочном районе г. Нижневартовска на земельных участках площадью 4,1026 га и 0,6212 га.

Срок реализации проекта строительства:

Начало строительства – II квартал 2013 года.

Окончание строительства – IV квартал 2014 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи объекта в эксплуатацию.

Результат экспертизы проектной документации:

Проектная документация объекта «Комплексная застройка жилого квартала №22 в Восточном планировочном районе 3 очередь строительства в городе Нижневартовске. I пусковой комплекс. Жилой дом №1» соответствует техническим регламентам и результатам инженерных изысканий. Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0197-12 от «27» февраля 2013 года.

2. Сведения о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №RU 863050002005004-49-13 выдано Администрацией города Нижневартовска ХМАО-Югры «29» апреля 2013 года. Срок действия разрешения – до «01» ноября 2014 года.

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

Право застройщика на земельный участок:

1. Площадь земельного участка – 4,1026 га.

Кадастровый номер земельного участка – 86:11:05 01 001:0094.

Договор аренды земельного участка №28-А3 от 28.12.2006 г.

Земельный участок предоставлен в аренду на основании Распоряжения Главы города №1756-р от 16.11.2006 г., Постановления Главы города №1094 от 26.12.2006 г. и Протокола заседания комиссии по проведению аукциона от 19.12.2006 г.

Срок действия договора аренды земельного участка – до 01.01.2017 г

2. Площадь земельного участка – 0,6212 га.

Кадастровый номер земельного участка – 86:11:0501001:305.

Договор аренды земельного участка №375-А3 от 03.12.2012 г.

Земельный участок предоставлен на основании Приказа Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города №2486/36-П от 03.12.2012 г. Срок действия договора аренды земельного участка – до 01.01.2017 г.

Информация о собственнике земельного участка: Администрация г. Нижневартовска, от лица которой выступает Департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города.

Элементы благоустройства:

Проектом предусматриваются следующие основные мероприятия по благоустройству территории:

- устройство внутриплощадных проездов;
- устройство площадок;
- устройство тротуаров;
- оснащение территории оборудованием и малыми архитектурными формами;
- озеленение территории.

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

Жилой дом №1 расположен по адресу: ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, восточный планировочный район 3 очереди строительства.

Технические характеристики объекта строительства:

Площадь застройки здания – 2 972,37 м²

Строительный объем здания – 130 610,66 м³

Этажность здания – 17-20 этажей

Сборно-монолитный каркас представляет собой сочетание сборных и монолитных частей конструкций для индустриального строительства. Состоит из сборных многоярусных колонн, сборно-монолитных ригелей, сборных плит перекрытия, сборных диафрагм жесткости. Прочность, жесткость и устойчивость каркаса обеспечивается жесткими монолитными узлами сопряжения колонн и ригелей, устройством диафрагм жесткости и жесткостью дисков перекрытия.

Комбинированный свайно-плитный фундамент состоит из железобетонных свай, равномерно распределенных под монолитный плитный ростверк из бетона.

Наружные стены предусмотрены из газобетонных блоков с утеплителем и облицовкой конструкциями по системе «вентилируемый фасад». Внутренние перегородки санузлов из керамического кирпича полнотелого. Внутриквартирные и межквартирные перегородки из газобетонных блоков.

Кровля плоская из рулонных материалов.

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

Наименование показателя	Ед. изм.	Всего
Этажность здания	шт.	17-20
Количество квартир, шт.	шт.	409
- в том числе 1-комнатных	шт.	192
- в том числе 2-комнатных	шт.	115
- в том числе 3-комнатных	шт.	83

- в том числе 4-комнатных	шт.	19
Площадь застройки здания	кв. м	2 972,37
Количество секций	шт.	4
Строительный объем здания	куб. м	130 610,66
Общая площадь квартир	кв. м	23 608,56
Жилая площадь квартир	кв. м	12 165,32
Площадь офисов	кв. м	1 180,53

Офисы, в многоквартирном жилом доме, не входящие в состав общего имущества имеют нежилое назначение.

6. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей собственности собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

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 строящегося многоквартирного 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 объекта - IV квартал 2014 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи объекта в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию – Департамент градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска.

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 многоквартирного жилого дома.

Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет 832 948 тысяч рублей.

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

Генеральный подрядчик – Закрытое акционерное общество «Универсалстрой», г. Нижневартовск. СРО №0197.06-2009-8603076371-С-050.

Генеральный проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Керама-Сервис»

Проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Институт каркасных систем»

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 многоквартирного жилого дома.

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

«10» июня 2013 года

