

«УТВЕРЖДАЮ»:
Исполнительный директор
Фонда «Жилище»

 С. В. Меркулов

«12» декабря 2011г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве объекта «Жилой дом №1 в микрорайоне 7 г. Нягань»

Информация о застройщике	
Фирменное наименование	Полное: Окружной фонд развития жилищного строительства «Жилище» Сокращенное: Фонд «Жилище» Наименование филиала: Филиал окружного фонда развития жилищного строительства «Жилище» в городе Нягань.
Место нахождения	628012, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область, г. Ханты-Мансийск, ул. Ленина, д. 42, тел. (3467)30-11-11 приемная, 32-17-58 отдел договорных отношений. www.fg-hmao.ru e-mail: fond@fg-hmao.ru Филиал в г. Нягань: 628181, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область, г. Нягань, 3 микрорайон, д. 23, офис 2, тел. (34627) 6-57-95 приемная, 5-67-75 отдел договорных отношений.
Режим работы	понедельник-пятница: 8-30 до 18-00 обеденный перерыв с 12-30 до 14-00 суббота, воскресенье: выходной филиал в г. Нягань: понедельник-пятница: 8-30 до 18-00, обеденный перерыв с 12-30 до 14-00 суббота, воскресенье: выходной
Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации выдано Министерством юстиции Российской Федерации запись о некоммерческой организации внесена в ЕГРЮЛ 05 октября 2002 года 86 № 0066258 Межрайонной ИМНС России №1 по ХМАО-Югре за основным государственным регистрационным номером 1028600509453, выдано свидетельство серия 86 №000385012 о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории Российской Федерации и присвоение ему: ИНН/КПП 8601012358 / 860101001
Учредители	Правительство Ханты-Мансийского автономного округа - Югры - 100%
Сведения о проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в	Объекты, построенные в г. Ханты-Мансийске: 1. Жилой дом по ул. Пионерской 81 - 6 ноября 2009г. 2. Жилой дом №1 ул. Пионерская - Светлая - декабрь 2009г. 3. Жилой дом №2 ул. Пионерская - Светлая - декабрь 2010г.

<p>течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<p>4. Жилой дом №1 в 39 квартале – декабрь 2008г. 5. Жилой дом №8 в мкр. Солдатское поле – июль 2009г. 6. Жилой дом №4 в мкр. Солдатское поле – декабрь 2008г. 7. Жилой дом №301-303 (ул. Обьездная, 6) – декабрь 2008г. 8. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями в мкр. «Западный» ул. Энгельса 45 - 31 августа 2010г. 9. Жилой дом по ул. Ледовая №4 - 24 августа 2010г. 10. Жилые дома №1; 2; 3; 5 по ул. Ледовая (гидронамыв) – декабрь 2009г. Объекты, построенные в г. Сургуте: 11. 12-ти этажный жилой дом №20 по пр. Комсомольский – 4-й квартал 2008г. 12. 9-этажный жилой дом 3/2 по ул. Генерала Иванова – 4 й кв. 2009г. Объекты, построенные в г. Пыть-Яхе: 13. 7-этажный жилой дом №7 в 3 микрорайоне ул. Семена Урусова 2008г. 14. 7-этажный жилой дом №6 в 3 микрорайоне ул. Семена Урусова 2009 г. Объекты, построенные в г. Нефтеюганске: 15. 10-этажный №14 в 15 микрорайоне – 4-й квартал 2008г. 16. 10-этажный №11 в 15 микрорайоне – 4-й квартал 2008г. 17. 10-этажный № 15 в 15 микрорайоне - 4-й квартал 2009г. Объекты, построенные в г. Покачи: 18. Жилой дом по ул. Молодежная №8 – 4-й квартал 2008г. 19. Жилой дом №31 по ул. Молодежная в г. Покачи с наружными инженерными сетями - 3-й квартал 2008 г. Объекты, построенные в г. Нижневартовске: 20. Многоэтажный жилой дом №4и (1-й пусковой комплекс) в квартале «А», в 15 микрорайоне – 2-й квартал 2009г. Объекты, построенные в г. Югорске: 21. Жилой дом по ул. Сахарово-Декабристов – 4-й квартал 2008г. Объекты, построенные в г. Урай: 22. Жилой дом в г.Урай мкр. 2 «А» в районе жилого дома №84» - 4-й квартал 2009г. Объекты, построенные в г. Нягани: 23. Жилые дома №2, 3 ,5 в мкр. №7 жилого района Центральный – декабрь 2008г. 24. Жилой дом №4 в мкр. №7 жилого района Центральный – декабрь 2009г. Фактические сроки ввода объектов в эксплуатацию соответствуют установленным проектной документацией.</p>
<p>Сведения о свидетельстве</p>	<p>Свидетельство №0464.02-2010-8601012358-С-050, выданное СРО НП «ЮграСтрой» на основании Решения Правления СРО НП «ЮграСтрой» протокол №61 от 10.02.2011 г., о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия свидетельства с 10 февраля 2011 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
<p>Сведения о величине собственных</p>	<p>Данные по результатам работы за 9 месяцев 2011года: 1. Финансовый результат: (193 345) тыс. рублей;</p>

денежных средств, размерах кредиторской и дебиторской задолженности	2. Кредиторская задолженность: 3 407 362 тыс. рублей; 3. Дебиторская задолженность: 1 092 668 тыс. рублей.
Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства, срок реализации	Проект строительства: Жилой дом №1 в микрорайоне 7 г. Нягань. Предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию – III квартал 2013 года.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части не противоречащий Федеральному закону и Градостроительному Кодексу РФ. Экспертное заключение Управления государственной экспертизы № 86-3-4-0165-11 от 15.08.2011г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 86306000-154 от 24.11.2011г.
Сведения о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 10439 кв.м., кадастровый № 86:13:0201007:0112 принадлежит застройщику согласно: Свидетельству о государственной регистрации права 72НК 721172
Местоположение и описание объекта	<p>Проектируемый жилой дом расположен в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, г. Нягань по ул. Декабристов на пересечении с ул. Петра Великого. Участок застройки граничит с юга и запада с территорией жилых домов № 2, № 3, № 5, с северо-востока – с территорией перспективного здания. Рельеф участка спокойный, имеет небольшой уклон в западном направлении. Ориентация здания обеспечивает достаточную инсоляцию квартир, соблюдение санитарных норм и противопожарных требований. Здание состоит из трех жилых секций 16 и 17 этажей с техподпольем и чердаком. На 1 этаже всех секций расположены помещения без конкретной технологии. Проектом предусмотрены все виды инженерного оборудования: водопровод, канализация, центральное отопление, электроснабжение, слаботочные устройства.</p> <p>Технико-экономические показатели:</p> <p>Первая пусковая очередь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь застройки – 979,0 м² 2. Количество квартир – 124 шт. в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 1- комнатных – 32 шт. 2- комнатных – 77 шт. 3- комнатных – 15 шт. 3. Площадь жилого здания – 11140,0 м² 4. Жилая площадь – 3983,15 м² 5. Общая площадь квартир – 7070,61 м² 6. Площадь встроенных помещений – 503,0 м² <p>Вторая пусковая очередь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь застройки – 1382,0 м² 2. Количество квартир – 188 шт. в том числе:

	<p>1- комнатных – 64 шт. 2- комнатных – 109 шт. 3- комнатных – 15 шт. 3. Площадь жилого здания – 16246,0 м² 4. Жилая площадь – 5768,91 м² 5. Общая площадь квартир – 10256,3 м² 6. Площадь встроенных помещений – 713,0 м²</p>
<p>Самостоятельные части объекта, передаваемые участникам долевого строительства</p>	<p>В квартирах выполняются отделочные работы</p> <p>1. Стены, перегородки: - наружные из блоков ячеистого бетона с утеплением минераловатными плитами с облицовкой фасадными кассетами и керамогранитом; - внутренние стены межквартирные - из блоков ячеистого бетона, штукатурка улучшенная; - межкомнатные перегородки – пазогребневые (системы КНАУФ); - перегородки в санузлах – кирпичные, штукатурка улучшенная.</p> <p>2. Полы: - стяжка из цементно-песчаного раствора без укладки чистого пола в квартирах, гидроизоляция.</p> <p>3. Оконные блоки: металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом, подоконники устанавливаются.</p> <p>4. Дверные балконные блоки: металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>5. Балконы или лоджии: не отапливаемые, ограждение из блоков ячеистого бетона, алюминиевые витражи с одинарным остеклением, полы – ж/б плита лоджии (балкона).</p> <p>6. Входная дверь: металлическая с установленным замком.</p> <p>Инженерное оборудование квартиры</p> <p>1. Холодное и горячее водоснабжение: - разводка трубопроводов до квартирных приборов учета, установка приборов учета; - поставка и установка сантехприборов не производится (ванны, раковины, унитазы, смесители).</p> <p>2. Полотенцесушители: отводы для квартиры на общедомовом стояке с отсекающими вентилями (без установки полотенцесушителей).</p> <p>3. Канализация: отвод из квартиры на общеподъездном стояке, без монтажа внутриквартирных сетей канализации в кухне и санузле.</p> <p>4. Энергоснабжение: выполняется разводка электропроводки к проектным потребителям с установкой светотехнической арматуры, электроплиты не устанавливаются, не поставляются.</p> <p>5. Отопление: разводка трубопроводов в стяжке пола в гофрированной изоляции, отопительные приборы с регуляторами температуры, установка приборов учета.</p> <p>6. Слаботочные устройства: - разводка сетей телевидения с вводом в квартиры и установкой абонентской розетки; - разводка сетей телефонизации до поэтажного щитка; - извещатели пожаро-охранной сигнализации устанавливаются по проекту;</p>

	<p>- сети домофонной связи с установкой индивидуальных трубок по проекту.</p> <p>При заключении договоров долевого участия в строительстве общая площадь квартир будет указываться по проектным данным. После сдачи объекта в эксплуатацию и изготовления технического паспорта площадь квартиры подлежит уточнению в акте приема-передачи, согласно данным технического паспорта на дом.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	В состав встроенных помещений первого этажа входят помещения без конкретной технологии и функционального назначения.
Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства	<p>В общей долевой собственности участников после ввода объекта в эксплуатацию будут находиться (в соответствии со статьей 36 п. 1 ЖК РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ) 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 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, иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, перечень организаций, представители которых участвуют в приемке	<p>- III квартал 2013 года.</p> <p>Приемка объекта будет осуществляться в соответствии с действующим на момент приемки законодательством РФ и ХМАО - Югры с участием представителей администрации г. Югорска, органов государственного надзора, организаций, эксплуатирующих инженерные коммуникации.</p>
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Застройщик - Фонд «Жилище» заключил договор страхования строительных рисков с ГСК «Югория».
Перечень организаций, осуществляющих	Генподрядчик, осуществляющий основные строительномонтажные работы - общество с ограниченной ответственностью

строительно-монтажные работы	«Балтик-Групп»
Планируемая стоимость строительства	812 830 тыс. рублей
Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств залогом права собственности на земельный участок и строящийся дом.
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Иные договоры и сделки отсутствуют.