

«УТВЕРЖДАЮ»:
Исполнительный директор
Фонда «Жилище»


С.В.Меркулов

«12» декабря 2011г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве объекта «Многоэтажный жилой дом по ул. Лесозаготовителей, 9
в г. Югорск»

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 Советский.
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: 628242, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область, г. Советский, ул. Кирова, д. 22, корп. 2, офис 19, тел. (34675) 3-18-64 - 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. Советский: 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. Объездная, 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 в3 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 №9 по ул. Лесозаготовителей г. Югорск. Предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию – 3 кв. 2013 года.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части не противоречащей Федеральному закону и Градостроительному Кодексу РФ. Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 86-1-4-0402-08 от 27.10.2008г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 86322000-118 от 14.11.11г.
Сведения о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 10894 кв.м., кадастровый № 86:22:0005001:208, предоставлен Застройщику на основании договора аренды земельного участка № 2472 от 02 сентября 2011 г.
Местоположение и описание объекта	Проектируемый жилой дом расположен в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, в центральной части г. Югорска по ул. Лесозаготовителей, 9 (строительный) на пересечении с ул. Кирова. Участок застройки с запада граничит с территорией жилых домов расположенных по ул. Геологов, с севера расположен торговый центр «Столичный». Рельеф участка спокойный, имеет небольшой уклон в восточном направлении в сторону ул. Лесозаготовителей. Ориентация здания обеспечивает достаточную инсоляцию квартир, соблюдение санитарных норм и противопожарных требований. Здание состоит из семи секций с переменной этажностью от 7 до 9 этажей. Проектом предусмотрены все виды инженерного оборудования: водопровод, канализация, центральное отопление, электроснабжение, слаботочные устройства. Технико-экономические показатели: 1. Площадь застройки – 3209 м ² 2. Количество квартир – 245 шт. в том числе: 1 - комнатных – 107 шт. 2 - комнатных – 92 шт. 3 - комнатных – 46 шт. 3. Площадь жилого здания – 17 576,3 м ² 4. Жилая площадь – 7 933,5 м ² 5. Общая площадь квартир – 14 567,1 м ²
Самостоятельные части объекта, передаваемые участникам долевого строительства	В квартирах выполняются отделочные работы 1. Стены, перегородки: - наружные из блоков ячеистого бетона с наружным утеплением и облицовкой вентилируемой системой; - внутренние стены - из блоков ячеистого бетона;

- жилые комнаты, коридоры, кладовые - штукатурятся и оклеиваются обоями;
- кухни - штукатурятся и оклеиваются моющимися обоями;
- тамбур, лестница лифтовой холл, поэтажный коридор - штукатурятся и окрашиваются акриловой краской;
- санузлы - штукатурятся и облицовываются керамической плиткой;
- лоджии – покраска фасадными красками по штукатурке и ЦСП.

2. Потолки:

- жилые комнаты, коридоры, кладовые – клеевая побелка;
- тамбур, лестница лифтовой холл, поэтажный коридор – клеевая побелка;
- кухни – клеевая побелка;
- санузлы – известковая побелка;
- лоджии - известковая побелка;

3. Полы:

- в квартирах – линолеум на теплозвукоизолирующей основе;
- в санузлах – керамическая плитка.

4. Оконные блоки - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом, подоконники устанавливаются.

5. Дверные балконные блоки - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

6. Балконы или лоджии - не отапливаемые, ограждение из блоков ячеистого бетона, алюминиевые витражи с одинарным остеклением, полы – ж/б плита лоджии (балкона).

7. Двери:

- входная в подъезд- металлическая;
- входные в квартиры и межкомнатные – деревянные.

Инженерное оборудование квартиры

1. Холодное и горячее водоснабжение:

- система хозяйственно-питьевого водоснабжения принята из стальных водогазопроводных оцинкованных труб, поэтажная разводка из полипропиленовых труб;
- система горячего водоснабжения принята из стальных водогазопроводных оцинкованных труб, поэтажная разводка из полипропиленовых труб;
- в квартирах на системах холодного и горячего водоснабжения предусмотрена установка приборов учета, регулирующей, запорной и водоразборной арматуры.

2. Полотенцесушители:

- устанавливаются.

3. Канализация:

- сеть внутренней канализации выполняется из поливинилхлоридных труб;
- на канализационных стояках устанавливаются противопожарные муфты;
- в квартирах предусмотрена установка сантехнических приборов – ванн, раковин, моек и унитазов.

4. Энергоснабжение:

- выполняется разводка электропроводки к проектным потребителям с установкой электротехнической арматуры;
- на сети электроснабжения каждой квартиры предусмотрена

	<p>установка прибора учета электроэнергии.</p> <p>5. Отопление:</p> <ul style="list-style-type: none"> - система отопления двухтрубная с нижней разводкой магистральных трубопроводов; - отопительные приборы с регуляторами температуры, установка приборов учета. <p>6. Вентиляция:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением; - квартиры на верхних этажах оборудуются осевыми вентиляторами; <p>7. Слаботочные устройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разводка сетей телевидения с вводом в квартиры и установкой абонентской розетки; - разводка сетей телефонизации с вводом в квартиры и установкой абонентской розетки; - установка дымовых пожарных извещателей на потолке в каждом помещении квартир, за исключением санузлов и ванных комнат; - сети домофонной связи с вводом в квартиры и установкой индивидуальных переговорных устройств; <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>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Нежилых помещений не входящих в состав общего имущества проектом не предусмотрено.</p>
<p>Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства</p>	<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.</p>

	Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, перечень организаций, представители которых участвуют в приемке	- 3 квартал 2013 года. 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.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Застройщик - Фонд «Жилище» заключил договор страхования строительных рисков с ГСК «Югория».
Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные работы	Генподрядчик, осуществляющий основные строительные-монтажные работы – ООО «Спецэлектромонтаж».
Планируемая стоимость строительства	651 433 тыс. рублей
Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств залогом права аренды 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.