

«УТВЕРЖДАЮ»



Махметов С.У.

2012г.

Проектная декларация

На объект: Многоквартирный жилой дом №1 по улице Космонавтов в поселке Солнечный Сургутского района

Информация о застройщике:

1. Наименование, местонахождение, режим работы.

Полное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Альбик». ООО «Альбик» - заказчик-застройщик Многоквартирного жилого дома №1 по ул. Космонавтов в п. Солнечный Сургутского района.

Юридический и почтовый адрес: 628405, Набережная Ивана Кайдалова, 28, г. Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область.

Режим работы:

Рабочее время: с 09 часов 00 минут до 17 часов 30 минут;

Обед: с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут;

Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. О государственной регистрации, об учредителях.

Общество с ограниченной ответственностью «Альбик» создано на основании решения учредителей от 27 октября 1998г. и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и действующим законодательством РФ.

Свидетельство о государственной регистрации: серия № 06-1159 от 03.12.1998г.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выдано Министерством Российской Федерации по налогам и сборам от 26 июля 2002 года.

Основной Государственный регистрационный номер (ОГРН): 1028600579633 от 26.07.2002г.

3. Учредители и участники юридического лица.

Учредитель: Ткаченко Анатолий Иванович

Изменение решения учредителя от 26.12.2005г.

Внесение изменений в Устав Общества о внесении в участники Общества Махметова С.У., и о выходе из состава Общества Ткаченко А.И.

С 26.12.2005 г., Махметов Сайд-Эми Умарович является единственным учредителем Общества с ограниченной ответственностью «Альбик».

4. О проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в последние три года.

На условиях субподряда:

1. Многоквартирный жилой дом по ул. Космонавтов в п. Солнечный
Планируемый срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2009 года
Фактический срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2009 года

2. Многоквартирный жилой дом в п. Барсово с встроенными помещениями

Планируемый срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2007 года
Фактический срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2007 года

5. О лицензиях, номере и сроке ее действия, виде деятельности, подлежащем лицензированию.

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей»
Свидетельство № 1 447-2010-8602082372-С-049 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
Приложение к Свидетельству № 1447-2010-8602082372-С-049 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, кредиторской задолженности.

Финансовые показатели ООО «Альбик»:

№ п.п.	Показатели	на 01.01.2012 г.	на 01.04.2012 г
1	Величина собственных денежных средств (тыс.руб.)	6487	6430
2	Финансовый результат текущего года (тыс. руб.)	1282	482
3	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс.руб.)	43 488	45 388
4	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс.руб)	3631	1606

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства.

Возведение объекта «Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Космонавтов в п.Солнечный» - 11 этажей /267 квартиры /6 секций - с целью обеспечения населения поселка Солнечный Сургутского района качественным жильем.

Планируемые сроки начала и окончания строительства:

Начало строительства: август 2009г.

Окончание строительства первого этапа: июнь 2013г. (80 квартир/общая площадь 5016,8 кв.м)

Окончание строительства второго этапа: май 2015г. (88 квартир/общая площадь 5509,9 кв.м)

Окончание строительства третьего этапа: декабрь 2016г. (99 квартир/общая площадь 6063,6 кв.м)

А) Адрес строительства: ул. Космонавтов, п. Солнечный, Сургутский район.

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Космонавтов в п. Солнечный» подготовлена:

Проектная организация: ЗАО «Строительное предприятие № 3»; директор Магро И.И.;

адрес: РФ ХМАО-Югра, г.Сургут, ул. Аэрофлотская, 5А. Лицензия: Д 503813,

срок действия: с 02.08.04 по 02.08.09 гг.

Год разработки, шифр, стадия: 2008г., шифр 08-06-08, стадия - проект.

Генподрядная организация: ООО СФ «Экпаш»

Источник финансирования разработки проекта: из собственных средств ООО «Альбик»

Заказчик: ООО «Альбик»

Утверждена: приказом ООО «Альбик» № 02 от 15.12.2008г.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное экспертное заключение № 86-1-4-0487-08 от 09.12.2008г.

Б) Адрес строительства: ул. Космонавтов, п. Солнечный, Сургутский район.

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Космонавтов в п. Солнечный. 1 этап строительства. Блок 1. Секции А и Б со встроенными помещениями общественного назначения» подготовлена:

ЗАО «Архитектурно-строительный проектный институт»; адрес: 628406, Российская Федерация, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, пр. Пролетарский, д. 11.

Свидетельство № 0020.04-2009-8602046832-П-020 «О допуске к работам, по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» выданное саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «ЮграСтройПроект»», регистрационный номер в государственном реестре № СРО-С-020-26082009, на основании протокола Правления НП «ЮграСтройПроект», № 57 от 17.02.2011 г. Начало действия – 17.02.2011 г., без ограничения срока и территории его действия.

Год разработки, шифр, стадия: 2011г., шифр 08-06-08-1, стадия - проект.

Генподрядная организация: ООО СФ «Экпаш»

Источник финансирования разработки проекта: из собственных средств ООО «Альбик»

Заказчик: ООО «Альбик»

Утверждена: приказом ООО «Альбик» № 07 от 30.10.2011г.

2. Разрешение на строительство.

№ пп 865070002005021-32 от 04.05.2012г. до 22.03.2015г. Выдано Администрацией Сургутского района.

3. Права на земельные участки.

А) Право ООО «Альбик» на земельный участок - аренда.

Основание - Договор аренды № 8423 от 16.08.2011г. земельного участка, предоставляемого под строительство многоквартирного жилого дома.

Собственник земельного участка - Администрация Сургутского района.

Кадастровый паспорт земельного участка № 8603/203/11-1132 от 08.06.2011г.

Кадастровый номер: 86:03:051513:85,

Площадь земельного участка - 9140 кв.м.

Благоустройство: устройство пешеходных тротуаров, дорожек и детских площадок, озеленение, малые архитектурные формы, размещение спортивных, детских площадок.

Б) Право ООО «Альбик» на земельный участок - аренда.

Основание - Договор аренды № 8779 от 06.03.2012г. земельного участка, предоставляемого под благоустройство прилегающей территории (за исключением устройства гостевой автостоянки).

Собственник земельного участка - Администрация Сургутского района.

Кадастровый паспорт земельного участка № 86/202/11-22171 от 28.12.2011г.

Кадастровый номер: 86:03:0051513:126,

Площадь земельного участка - 1033 кв.м.

4. Местоположение строящегося объекта и о его описание.

Объект: Многоквартирный жилой дом, расположенный на ул. Космонавтов в п. Солнечный Сургутского района.

Объект состоит из шести жилых секций по 11 этажей.

5. Количество в состав строящегося объекта, самостоятельные части.

Всего квартир - 267, общая проектная площадь квартир 16590,34 кв.м.

в том числе:

1-но комнатные - 75, проектная площадь квартиры от 41,76 кв.м. до 43,38 кв.м.;

2-х комнатные - 128, проектная площадь квартиры от 56,18 кв.м. до 66,01 кв.м.;

3-х комнатные - 64, проектная площадь квартиры от 83,62 кв.м. до 86,65 кв.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в объекте, не входящих в состав общего имущества.

Функциональное назначение нежилых помещений, расположенных на первом этаже объекта - использование под офисы и магазины согласно проекту.

7. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, технические подвалы, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства. Проектная площадь помещения общего назначения - 2841,15 кв.м.

8. Планируемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта (части объекта), перечень органов и организаций, участвующих в приемке объекта (части объекта).

Планируемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Первый этап (блок 1 секции А,Б) - 3 квартал 2013 года

Второй этап (блок 2 секции Д,Е) - 2 квартал 2015 года;

Третий этап (блок 2 секции В,Г) - 1 квартал 2017 года.

Перечень органов и организаций:

- Служба жилищного контроля и строительного надзора ХМАО-Югры Сургутский отдел инспектирования;

- Заказчик строительства – ООО «Альбик»;

- МУП «СРЭС» Муниципального образования Сургутский район;

- Комитет архитектуры и градостроительства администрации Сургутского района;

- МУП «ТО УТВив №1»;

- «Ростехинвентаризация», Федеральное БТИ, ФГУП, Сургутское отделение.

9. Возможные финансовые и прочих риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

- риск увеличения планируемой стоимости строительства;

- риск увеличения продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства);

- иные предпринимательские риски;

Застройщик выражает полную готовность к применению мер по добровольному страхованию возможных финансовых и прочих рисков.

9.1. Планируемая стоимость объекта строительства.

Планируемая стоимость объекта строительства составляет – 643 721 000 рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Основные строительные-монтажные работы выполняет заказчик строительства - ООО «Альбик» и генеральный подрядчик - ООО СФ «Экпаш»;

Субподрядные организации:

- ООО «Сургутлифтремонт» - поставка и монтаж лифтов;
- ЗАО «ЛАРС» - свайные работы.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.

С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве жилого дома у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный застройщику для строительства объекта и сам строящийся объект в соответствии со ст.ст. 13-15 Федерального Закона от 30 декабря 2004 г. № 14-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Залогом обеспечиваются исполнение следующих обязательств застройщика по договору:

- 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных указанным законом и (или) договором;
- 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) указанными законом денежных средств.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве жилого дома.

На момент утверждения и опубликования Проектной декларации иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, нет. В ближайшее время в целях обеспечения надлежащей реализации проекта по строительству объекта планируется привлечение инвесторов (партнеров) на основании инвестиционных договоров, заключаемых в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ.

Пронумеровано,
прощитуровано и скреплено печатью

Шесть листов

Десять
Юлжнность

Иль
подпись

А.У. Мамитов
расшифровка

двадцать 20 *декабря* г.

