УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Югра-консалтинг»
Н.В. Булгакова

от «02» октября 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Югра-консалтинг» на объект:
««Многоэтажный жилой дом №4.7. в мкр. №1 г. Сургута с подземным паркингом 11.1»
1 Этап – «Многоэтажный жилой дом №4.7. в мкр. №1 г. Сургута»»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. Наименование застройщика, местонахождение застройщика, режим работы застройщика:

Полное наименование застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг»
Юридический адрес:
ул. Восход, 21, г. Сургут, Тюменская область, ХМАО – Югра, Россия, 628404
Почтовый адрес:
ул. Восход, 21, г. Сургут, Тюменская область, ХМАО – Югра, Россия, 628404
Адрес место нахождения:
ул. Восход, 21, г. Сургут, Тюменская область, ХМАО – Югра, Россия, 628404
Режим работы ОАО «Югра-консалтинг»:
Понедельник-пятница, 9.00 – 18.00, обед: 13.00 – 14.00.,
выходные дни: суббота, воскресенье.
Адрес сайта в сети Интернет: http://yugra-consulting.ru

2. О государственной регистрации застройщика
Государственная регистрация (ОГРН) 1068602156633 от 22.09.2006г.
Свидетельство о регистрации: серия 86 № 001442884.
Орган, осуществивший регистрацию: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

3. Об участниках Общества
Гражданин Российской Федерации Майстровой Е. Г., владеет долей, составляющей 50% уставного капитала ООО «Югра-консалтинг».
Гражданин Российской Федерации Говрун А. А., владеет долей, составляющей 50% уставного капитала ООО «Югра-консалтинг».

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет.
Ранее ООО «Югра-консалтинг» не осуществляло строительство многоквартирных домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

5. Виды лицензируемой деятельности застройщика
Данный вид деятельности не лицензируем.
Свидетельство о допуске к определенному ввиду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «ЮграСтрой»» с регистрационным номером в государственном реестре саморегулируемых организаций 0587.03-2010-8602019878-С-050
Свидетельство действует без ограничения срока действия и территории.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации
Финансовый результат на 30.06.2014 г. составил: прибыль - 384 000 рублей.
Кредиторская задолженность на 30.06.2014 г.: 33 070 000 рублей
Дебиторская задолженность на 30.06.2014г.: 8 236 000 рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

««Многоэтажный жилой дом №4.7. в мкр. №1 г. Сургута с подземным паркингом 11.1»
1 Этап – «Многоэтажный жилой дом №4.7. в мкр. №1 г. Сургута»»

1. О цели проекта строительства, о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.
Цель проекта строительства:
Настоящий проект предусматривает строительство многоэтажного жилого дома в мкр. 1. г. Сургута.
Срок реализации проекта строительства:
Начало строительства: 3 квартал 2014 года.
Окончание строительства: 4 квартал 2016 года.
Результат экспертизы проектной документации:
Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0102-14 от 25.08.2014 г., выдано ООО «Экспертиза».

Технико-экономические показатели объекта:

№ п/п	*Наименование*	*Ед. Изм.*	*Блок-секция № 1 (16 эт.)*	*Блок-секция № 2 (18 эт.)*	*Блок-секция № 3 (20 эт.)*	*Блок-секция № 4 (18 эт.)*	*Блок-секция № 5 (16 эт.)*	*Всего*
1	Площадь застройки	**м^2**	**453,0**	**449,0**	**870,0**	**437,0**	**441,0**	**2650,0**
2	Общая площадь жилого здания	**м^2**	**3970,7**	**4647,5**	**10892,4**	**4647,5**	**3970,7**	**28128,8**
2.1	В том числе: Площадь помещений жилого здания	**м^2**	**2987,7**	**3435,4**	**8299,1**	**3435,4**	**2987,7**	**21145,3**
2.2	В том числе: Общая площадь помещений 1 этажа (офисы)	**м^2**	**239,0**	**241,0**	**606,0**	**241,0**	**239,0**	**1566,0**
2.3	Общая площадь цокольного этажа (офисы)	**м^2**	**139,0**	**139,7**	**381,6**	**139,7**	**139,0**	**939,0**
2.4	Общая площадь технического чердака	**м^2**	**605,0**	**831,4**	**1605,7**	**831,4**	**605,0**	**4478,50**

3	Строительный объем	**м^3**	**21454,63**	**23712,43**	**52409,46**	**23712,43**	**21454,63**	**142743,58**
3.1	в том числе: жилая часть выше +0.000	**м^3**	**19456,03**	**21713,83**	**47864,10**	**21713,83**	**19456,03**	**130203,82**
3.2	в том числе: встроенная часть выше +0.000	**м^3**	**877,80**	**877,80**	**2181,96**	**877,80**	**877,80**	**5693,16**
3.3	Строительный объем ниже +0.000	**м^3**	**1120,8**	**1120,8**	**2363,4**	**1120,8**	**1120,8**	**6846,6**
4	Общая жилая площадь	**м^2**	**1599,0**	**1829,2**	**4166,8**	**1829,2**	**1599,0**	**11023,2**
5	Общая площадь квартир	**м^2**	**2987,7**	**3435,4**	**8299,1**	**3435,4**	**2987,7**	**21145,3**
6	Общая площадь квартир с учетом лоджий	**м^2**	**3116,2**	**3583,7**	**8628,3**	**3583,7**	**3116,2**	**22028,1**
7	Количество квартир	**шт**	**60**	**68**	**133**	**68**	**60**	**389**
8	в том числе: Однокомнатные	**шт**	**30**	**34**	**76**	**34**	**30**	**204**
9	Двухкомнатные	**шт**	**30**	**34**	**38**	**34**	**30**	**166**
10	Четырехкомнатные	**шт**	**-**	**-**	**19**	**-**	**-**	**19**
11	Этажность	**эт.**	**16***	**18***	**20***	**16***	**18***	**-**
12	Количество машиномест	**м/м**						**448**

* Цокольный этаж и технический этаж, расположенный над верхним этажом, при определении этажности здания не учтено.

2. О разрешении на строительство

Разрешение Администрации г. Сургута ХМАО-Югра на строительство: № ru 86310000-145 от 23.09.2014 г.

3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства

Земельные участки, предназначенные для строительства дома:

- земельный участок с кадастровым номером 86: 10: 0101140:1983, общей площадью 1023 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, 1; принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 15 июля 2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31 июля 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-03/018/2014-502, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 31 июля 2014 года серии 86-АБ 832519.
- земельный участок с кадастровым номером 86: 10: 0101140:1986, общей площадью 1021 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул.Восход, 3, мкр.1; принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 15 июля 2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 1 августа 2014 года сделана запись регистрации

№ 86-86-03/055/2014-416, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 1 августа 2014 года серии 86-АБ 832537.
- земельный участок с кадастровым номером 86: 10: 0101140:30, общей площадью 31 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул.Восход, 5; принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 15 июля 2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 1 августа 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-03/055/2014-415, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 1 августа 2014 года серии 86-АБ 840586.
- земельный участок с кадастровым номером 86: 10: 0101140:1984, общей площадью 1123 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, 5; принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 15 июля 2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31 июля 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-03/055/2014-417, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 31 июля 2014 года серии 86-АБ 832520.
- земельный участок с кадастровым номером 86: 10: 0101140:1985, общей площадью 1205 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, пр. Молодежный, 2; принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 10 декабря 2013г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 января 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-03/087/2013-954, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 13 января 2014 года серии 86-АБ 732464.
- земельный участок с кадастровым номером 86: 10: 0101140:66, общей площадью 1325 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, пр. Набережный, 16; принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 1 октября 2013г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 октября 2013 года сделана запись регистрации № 86-86-03/093/2013-600, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 16 октября 2013 года серии 86-АБ 698072.

О благоустройстве территории:

Благоустройство территории состоит из пешеходных тротуаров, внутридомовых проездов, малых архитектурных форм, озеленения местными декоративными породами деревьев и кустарников, открытых автостоянок.

Устройство спортивно-игровой площадки, площадки для отдыха взрослого населения предусмотрено в рамках строительства объекта: ««Многоэтажный жилой дом №4.7. в мкр. №1 г. Сургута с подземным паркингом 11.1» 2 Этап – «Подземный паркинг 11.1»».

4. О местоположении строящегося объекта ««Многоэтажный жилой дом №4.7. в мкр. №1 г. Сургута с подземным паркингом 11.1» 1 Этап – «Многоэтажный жилой дом №4.7. в мкр. №1 г. Сургута»» и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Строящийся объект ««Многоэтажный жилой дом №4.7. в мкр. №1 г. Сургута с подземным паркингом 11.1» 1 Этап – «Многоэтажный жилой дом №4.7. в мкр. №1 г. Сургута»», расположен в микрорайоне № 1 города Сургута, вдоль проспекта Набережный, боковыми фасадами выходит на улицу Восход и проезд Молодежный.

Архитектурные решения:
Здание представляет собой 16-18-20-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения, с цокольным этажом и техническим чердаком, предназначенными для разводки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений, является отдельно стоящим.
Здание состоит из 5-ти сблокированных одноподъездных секций (две 16-ти этажные секции, две 18-ти этажные секции и одна 20-ти этажная секция).
Высота первого этажа - 3300 мм, типовых этажей – 3000 мм
Высота цокольного этажа: 3,00 м, высота помещений первого технического чердака – 2,38 м., высота помещений первого технического чердака второй свет – 2,78 м.
Цокольный и первый этажи предусмотрены для размещения коммерческих, социально-бытовых предприятий и технических помещений (инженерное оборудование здания. ИТП, электрощитовые, мусорокамеры и т.д.), с отдельными входами в здание.
В каждой блок-секции предусмотрен грузопассажирский лифт, незадымляемая лестничная клетка с выходом на кровлю, мусоропровод.
На 2-16 этажах первой блок-секции жилого дома предусмотрены 60 квартир (30 - однокомнатных, 30 – двухкомнатных).
На 2-18 этажах второй блок-секции жилого дома предусмотрены 68 квартир (34 - однокомнатных, 34 – двухкомнатных).
На 2-20 этажах третьей блок-секции жилого дома предусмотрены 133 квартиры (76 - однокомнатных, 38 – двухкомнатных, 19 - трехкомнатных).
На 2-18 этажах четвертой блок-секции жилого дома предусмотрены 68 квартир (34 - однокомнатных, 34 – двухкомнатных).
На 2-16 этажах пятой блок-секции жилого дома предусмотрены 60 квартир (30 - однокомнатных, 30 – двухкомнатных).
На техническом чердаке располагаются вентиляционные приточные камеры для лифтов, вентиляционные вытяжные камеры, системы дымоудаления.
Внутренние стены и перегородки выполнены из газобетонных блоков.
Стены наружные предусмотрены из газобетонных блоков с утеплением минераловатными плитами и облицованы керамогранитом по навесной фасадной системе: цоколь в темных тонах, основная часть здания – в светлых, с использованием сплошного остекления лоджий и балконов.
Кровля плоская, не эксплуатируемая, двухуровневая, по монолитному перекрытию, гидроизоляционный ковер – рулонный, с внутренним водостоком.

Отделочные работы:
Отделка квартир: окна - металлопластиковые, потолки – ж/б плита перекрытия, стены – штукатурка без шпаклевки, межкомнатные перегородки – штукатурка без шпаклевки, полы – выравнивающая стяжка, входная дверь – металлическая, заводская, лоджии – металлопластиковые. В квартире выполняется разводка трубопроводов. Устанавливаются приборы учета электроэнергии, тепла и воды.

Уровень ответственности здания – II (нормальный)
Степень огнестойкости здания – I
Класс конструктивной пожарной опасности – СО
Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3
Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений – Ф4.3.

Конструктивные решения:
Конструктивная схема – железобетонный каркас. Несущие конструкции выполнены из монолитного железобетона и арматуры. Общая жесткость и пространственная неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой колонн, поперечных и продольных несущих стен, фундаментов, плит перекрытий и покрытий. Предусмотрено устройство деформационных швов, разделяющих секции между собой.
Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные и плитные ростверки толщиной 100 мм и шириной 700 мм (при однорядном расположении свай) по бетонной подготовке толщиной 100 мм на свайном основании. Плитные ростверки объединены ленточными фундаментами. Сваи сборные железобетонные сечением 300х300 мм. Фундаментные балки – монолитные железобетонные.

Наружные стены – монолитные железобетонные толщиной 300 мм с утеплителем.
Внутренние стены и стены лестничных узлов – монолитные железобетонные толщиной 300 мм.
Внутренние несущие стены – газобетонные блоки толщиной 200 и 300 мм, перегородки из газобетонных блоков и керамического кирпича толщиной 120 мм, перегородки в «мокрых» помещениях только из кирпича.
Колонны – монолитные железобетонные сечением 300х600, 300х700.
Перекрытия – монолитно железобетонные толщиной 180 мм. В местах расположения отверстий предусмотрено дополнительное армирование и установка вертикальной арматуры в плите в местах опирания на колонны.
Лестничные площадки – монолитные железобетонные, марши – сборные железобетонные заводского изготовления шириной 1,2 м. Гидроизоляция – окрасочная, 2 слоя.

Водопровод

Источником водоснабжения является существующий кольцевой, хозяйственно-питьевой, противопожарный водопровод проложенный совместно с тепловыми сетями в тепловой изоляции. Проектом предусмотрено два ввода водопровода диам., каждый с учетом пропуска расхода воды на внутреннее пожаротушение и хозяйственно-питьевые нужды.

Горячее водоснабжение

Приготовление горячей воды осуществляется в проектируемом тепловом пункте. Система горячего водоснабжения принята по циркуляционной схеме с нижней разводкой и циркуляционными трубопроводами (с циркуляцией горячей воды по стоякам и магистралям).

Внутренний водосток

Отведение атмосферных осадков с кровли осуществляется через внутренние водостоки открытыми выпусками на отмостку здания в бетонный лоток с дальнейшим отводом по планировке территории к дождеприемным колодцам. Для отвода талых вод в зимнее время предусмотрен перепуск в бытовую канализацию, на перепускном патрубке устанавливается вентиль.

Канализация

Отведение сточных вод от здания жилого дома предусмотрено двумя выпусками бытовой канализации для жилой части и помещений общественного назначения в наружные сети бытовой канализации.

Электроснабжение жилого дома

В соответствии с СП 31-110-2003 электроприемники по надежности электроснабжения относятся к потребителям 2 категории, противопожарные устройства, лифты, аварийное освещение – к 1 категории.
Система токоведущих проводников: трехфазная – пятипроводная, однофазная – трехпроводная.
Проектом принята система заземления – TN-C-S.
На каждом типовом этаже предусмотрена установка этажных щитов, от которых ведется разводка к квартирным щитам. Проектом предусмотрены следующие виды освещения:
- рабочее, при напряжении 220 В;
- аварийное, при напряжении 220 В;
- ремонтное, при напряжении 36 В.

5. О количестве в составе строящегося многоэтажного жилого дома самостоятельных частей, об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Технические характеристики квартир:

Общая площадь квартир с учетом лоджий, кв. м.	**22028,1**
Количество квартир	389
1-комнатных	204
2-комнатных	166
4-комнатных	19
Площадь помещений общественного назначения, кв.м.	2505

Внутренние стены и перегородки выполнены из газобетонных блоков.
Стены наружные предусмотрены из газобетонных блоков с утеплением минераловатными плитами и облицованы керамогранитом по навесной фасадной системе: цоколь в темных тонах, основная часть здания – в светлых, с использованием сплошного остекления лоджий и балконов.
Отделочные работы:
Отделка квартир: окна - металлопластиковые, потолки – ж/б плита перекрытия, стены – штукатурка без шпаклевки, межкомнатные перегородки – штукатурка без шпаклевки, полы – выравнивающая стяжка, входная дверь – металлическая, заводская, лоджии – металлопластиковые. В квартире выполняется разводка трубопроводов. Устанавливаются приборы учета электроэнергии, тепла и воды.

6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
Нежилые помещения в жилом доме, не входящие в состав общего имущества:
- помещения общественного назначения площадью 2505 кв. м

7. О составе общего имущества
Состав общего имущества:
Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, подвальные и чердачные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения, 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 обслуживающие 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.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 01 октября 2016 года.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация города Сургута.

9. 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 неблагоприятных погодных условий.
Добровольное страхование застройщика от возможных финансовых и прочих рисков не предусмотрено.

9.1. О планируемой стоимости строительства
Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет 1 493 627 тыс. руб.

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы

Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью ПСК «Архдизайнстрой»
Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью ФСК «Стройтрест»

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельные участки, принадлежащие застройщику на праве собственности, и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома и на основании одного разрешения на строительство, будет обеспечено путем страхования 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 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства: не имеется.

Проектная декларация размещена на сайте «Югра-консалтинг» в сети Интернет по адресу http://yugra-consulting.ru

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ООО «Югра-консалтинг» по адресу: 628404,РФ, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область, город Сургут, ул. Восход, дом 21.