

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 02 февраля 2015 года

«Многоквартирные жилые дома в районе «Учхоз» в г. Ханты-Мансийск».

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика, место нахождения застройщика, Режим работы застройщика.

Полное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал»
(сокращенное наименование застройщика ООО «Квартал»)

Местонахождение застройщика

Юридический адрес:

628012, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,
город Ханты-Мансийск, улица Пушкина дом 39

Фактический адрес:

628012, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,
город Ханты-Мансийск, улица Пушкина дом 39

Режим работы застройщика:

Понедельник-пятница с 09ч. 00 мин. до 18ч. 00 мин.

Суббота с 11ч. 00 мин. до 15 ч. 00 мин.

Выходные: Воскресенье.

Телефон: отдел реализации недвижимости 8(3467) 930-555;

приемная директора: 8(3467)31-84-77.

2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 86 №000932459
выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №1 по Ханты-
Мансийскому автономному округу-Югре от 18 марта 2005 года.

3. Сведения об учредителях застройщика.

Единственный учредитель Балесный Василий Иванович 100 % (сто процентов).

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет.

- «Жилая застройка по улице Промышленная в г. Ханты-Мансийске. 1 очередь
строительства. Два 3-х этажных жилых дома на 18 квартир расположенных по адресу
ул. Промышленная, 5, ул. Промышленная, 7, город Ханты-Мансийск, Ханты-Мансийский
автономный округ-Югра».

Строительный объем всего-6985 куб. м.
В том числе надземной части - 4671 куб.м.
Общая площадь - 1864,4 кв.м.
количество зданий-2.

-«Жилой комплекс по улице Промышленная, г. Ханты-Мансийск, II очередь строительства, расположенного по адресу, ул. Промышленная 13, г. Ханты-Мансийск, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра».

Строительный объем всего-22844 куб. м.
В том числе надземной части - 19722 куб.м.
Общая площадь - 5820,7 кв.м.
площадь встроенно-пристроенных помещений-733,1 кв.м
количество зданий-1.

- «Жилой комплекс по улице Промышленная в г. Ханты-Мансийске. III очередь строительства, расположенного по адресу, город Ханты-Мансийск, ул. Промышленная, 15, Ханты-Мансийского автономного округа».

Строительный объем всего-25427 куб. м.
В том числе надземной части - 22313 куб.м.
Общая площадь - 5655,1 кв.м.
площадь встроенно-пристроенных помещений-844,2 кв.м
количество зданий-1

- «Четвертая очередь строительства, 3-этажный жилой дом на 18 квартир, жилой дом №3, расположенный по адресу, город Ханты-Мансийск, ул. Промышленная 9А, Ханты-Мансийского автономного-округа».

Строительный объем всего-5827,8 куб. м.
В том числе надземной части 4670,8 куб.м.
Общая площадь 1024,89 кв.м.

- «Четвертая очередь строительства, 3-этажный жилой дом на 18 квартир, жилой дом №4, расположенный по адресу, город Ханты-Мансийск, ул. Промышленная 11, Ханты-Мансийского автономного-округа».

Строительный объем всего-5827,8 куб. м.
В том числе надземной части 4670,8 куб.м.
Общая площадь 1024,89 кв.м.

-«Многоквартирные жилые дома со встроенными объектами обслуживания и многоярусной автостоянкой по улице Свободы №8,10; №6; №2 в городе Ханты-Мансийске «Жилой дом №2».

Общая площадь здания – 9 123 кв.м., в том числе магазин 686, 00 кв.м.
Общая площадь квартир – 5 515, 20 кв.м., жилая площадь квартир – 2 693,12 кв.м.

-«Многоквартирные жилые дома со встроенными объектами обслуживания и многоярусной автостоянкой по улице Свободы №8,10; №6; №2 в городе Ханты-Мансийске «Жилой дом №1»

Общая площадь здания – 4 561,50 кв.м., в том числе магазин 343, 00 кв.м.
Общая площадь квартир – 2 743,92 кв.м., жилая площадь квартир – 1 320,048 кв.м.

-«Многоквартирные жилые дома со встроенными объектами обслуживания и многоярусной автостоянкой по улице Свободы №8,10; №6; №2 в городе Ханты-Мансийске «Жилой дом №3 Автостоянка 4».

Общая площадь здания – 13 684,5 кв.м., в том числе магазин 1029 кв.м.
Общая площадь квартир – 8 259,12 кв.м., жилая площадь квартир – 7 559,52 кв.м.

-«Девятиэтажный жилой дом со встроенными помещениями по улице Обьездная в городе Ханты-Мансийске»
Общая площадь здания -17 964, 21 кв.м.
Общая площадь квартир- 12 036, 80 кв.м.
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения 1 404,4 кв.м.
Количество квартир 240 штук.

5. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат за III квартал 2014 года – 4 159 000 рублей
Дебиторская задолженность III квартал – 307 644 000 рублей
Кредиторская задолженность III квартал – 547 679 000 рублей

6. Сведения о виде лицензируемой деятельности застройщика.

Деятельность Застройщика не подлежит лицензированию.
Свидетельство №1291.07-2010-8601024787-С-049 от 27.02.2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
«Многоквартирные жилые дома в районе «Учхоз в г. Ханты-Мансийск».

1. Сведения о цели проекта строительства, о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта строительства

Настоящий проект предусматривает строительство многоквартирных жилых домов в районе «Учхоз» в городе Ханты-Мансийске, на земельном участке площадью – 17147 кв.м

Срок реализации проекта строительства

Начало строительства – декабрь 2014 года.

Окончание строительства – 1 этап - III квартал 2016 года, передача объекта долевого строительства не позднее 31 марта 2017 года;

2 этап – IV квартал 2016 года, передача объекта долевого строительства не позднее 30 июня 2017 года;

3 этап – IV квартал 2017 года, передача объекта долевого строительства не позднее 30 июня 2018 года

4 этап - IV квартал 2017 года, передача объекта долевого строительства не позднее 30 июня 2018 года

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи объекта в эксплуатацию.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № ru86312000-110 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Ханты-Мансийска от 25 декабря 2014 года. Срок действия настоящего разрешения до 25 декабря 2019 года.

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

Право Общества с ограниченной ответственностью «Квартал» на земельный участок подтверждается: Договором уступки прав аренды земельного участка №7 от «24» февраля 2014 года, земельный участок с кадастровым номером 86:12:0202004:1090 общей площадью 17147 кв.м. расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ, город Ханты-Мансийск, район Учхоза.

Информация о собственнике земельного участка:

Земельный участок принадлежит Застройщику, на основании договора уступки прав аренды земельного участка №7 от «24» февраля 2014 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре от «08» апреля 2014 года, номер регистрации 86-86-01/010/2014-779;

4. Сведения о местоположении строящихся многоквартирных жилых домов и об их описании.

«Многokвартирные жилые дома в районе «Учхоз в г. Ханты-Мансийске», расположены по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Ханты-Мансийск, район Учхоза (строительный адрес).

Технические характеристики объекта строительства:

Площадь застройки: Общая площадь зданий 18 950,44 квадратных метра.

На отведенном земельном участке будут располагаться четыре двухподъездных, 6-ти этажных многоквартирных жилых дома. В жилых домах запроектированы лестничные площадки и грузовые лифты, вход в жилую часть дома размещен на первом этаже.

5. Сведения о количестве в составе строящихся многоквартирных жилых домов самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей.

Общая площадь здания – 18.950,44 кв.м.,

Общая площадь квартир – 15 532,80 кв.м., жилая площадь квартир – 6 189,44 кв.м.

- однокомнатные – 248 (двести сорок восемь) штук
- двухкомнатные – 88 (восемьдесят восемь) штук

Высота жилых этажей -2,7 метра, высота подвала – 2,2 метра, высота чердака – 2,5 – 4,3 метра. В квартирах выполняется черновая отделка, устанавливается счетчики тепловой энергии, электроэнергии, холодного горячего водоснабжения. Окна – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами. Лоджии остеклены во всех квартирах.

6. Сведения о составе общего имущества в многоквартирных жилых домах, которые будут находиться в общей собственности жильцов помещений

Собственникам помещений в многоквартирных домах принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данных домах, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данных домах, а именно межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства.

7. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов, 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:

1 этап - III квартал 2016 года, передача объекта долевого строительства не позднее 31 марта 2017 года;

2 этап – IV квартал 2016 года, передача объекта долевого строительства не позднее 30 июня 2017 года;

3 этап – IV квартал 2017 года, передача объекта долевого строительства не позднее 30 июня 2018 года;

4 этап - IV квартал 2017 года, передача объекта долевого строительства не позднее 30 июня 2018 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 (удорожания стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышения 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, изменения налогового законодательства Российской Федерации, а также неблагоприятных погодных условий.

**8.1. Сведения о планируемой стоимости строительства
многоквартирных жилых домов.**

Планируемая стоимость строительства всего объекта ориентировочно составляет: 883 440 000 (Восемьсот восемьдесят три миллиона четыреста сорок тысяч) рублей 00 копеек.

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

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «РосСтрой» ИНН 8601050723.

Юридический и фактический адрес: 628012, Тюменская область, ХМАО-Югра,
город Ханты-Мансийск, ул. Промышленная, дом 5
Директор: Вильгельм Евгений Викторович (действующий на основании Устава).

**10. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика
по договору.**

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214 от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Ответственность застройщика застрахована в Обществе с ограниченной ответственностью «Балт Страхование».

**11. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются
денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома.**

Строительство многоквартирных жилых домов осуществляется за счет собственных денежных средств ООО «Квартал».

Место опубликования проектной декларации:
Сайт в сети интернет: www.kvartal86.ru

Директор ООО «Квартал»

В.И. Балесный

02 февраля 2015 года.

