

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «**Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой по ул. Григория Кукуевецкого в квартале 3 г. Сургут, ХМАО**»

I. Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью «Еврострой-Инвест»
Адрес места нахождения в соответствии с Уставом:
628422, РФ, Ханты-Мансийский автономный округ
- Югра, Тюменская область, город Сургут,
ул. Аэрофлотская дом 12,
код региона 86
Тел.: (3462) 37-92-70; 37-92-72; факс 37-92-59.

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы

Общество с ограниченной ответственностью «Еврострой-Инвест»
Адрес места нахождения в соответствии с Уставом:
628422, РФ, Ханты-Мансийский автономный округ
- Югра, Тюменская область, город Сургут,
ул. Аэрофлотская дом 12,
код региона 86
Тел.: (3462) 37-92-70; 37-92-72; факс 37-92-59.

2. Адрес сайта в сети Интернет <http://www.evrostroy-s.ru>

3. Документы о государственной регистрации

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе
серия 86 № 002051582 от 23.03.2010г.
и присвоении идентификационного номера налогоплательщика
(ИНН) 8602167918, (КПП) 860201001
за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1108602002101
выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Сургуту, Ханты-Мансийского
автономного округа –Югры

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр
юридических лиц о юридическом лице серия 86 № 002058977 от 08.06.2010г.
за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1108602002101,
выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы
по г. Сургуту, Ханты-Мансийского автономного округа -Югры
за государственным регистрационным номером 2108602084820

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр
юридических лиц о юридическом лице серия 86 № 002084364 от 10.05.2011г.
за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1108602002101,
выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы
по г. Сургуту, Ханты-Мансийского автономного округа -Югры
за государственным регистрационным номером 2118602037002

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серия 86 № 002189944 от 29.11.2011г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1108602002101, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Сургуту, Ханты-Мансийского автономного округа -Югры за государственным регистрационным номером 2118602099801

4. Учредители (участники) застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления застройщика, с указанием процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления

Ганин Виталий Владимирович - 100%

5. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.

ООО «Еврострой-Инвест» - в качестве Застройщика не принимало участие в строительстве объектов недвижимости.

6. О Финансовом результате текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат на 30.09.2012г.

-прибыль 998 184 рублей

- размер кредиторской задолженности 5 001 100 руб.

II. Информация о проекте строительства

1.1	Цель проекта строительства	«Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой по ул. Григория Кукуевицкого в квартале 3 г. Сургут, ХМАО»
1.2	Этапы проекта и сроки его реализации	Этапы строительства не предусмотрены. Начало работ по строительству дома – ноябрь 2012г., окончание II квартал 2014г.
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение Управления государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой по ул. Григория Кукуевицкого в квартале 3 г. Сургут, ХМАО» от 06.11.2012г. № 74-1-4-0965-12
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № гп 86310000-183 от 30 ноября 2012г. выдано Администрацией города Сургута ХМАО-Югры.
3.	Права застройщика на	Договор аренды земельного участка расположенного по адресу : Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут,

	<p>земельный участок, информация о собственнике земельного участка, или застройщика не являющегося его собственником, границы и площадь земельного участка</p>	<p>квартал 3, улица Григория Кукуевицкого, территориальная зона Ж.З.-4А. № 329 от 03.06.2011г. между Администрацией г.Сургута и ООО «Еврострой-Инвест» зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу –Югре 30.06.2011г. за № 86-86-03/063/2011-195. Кадастровый номер земельного участка 86:10:01 01150:2. Площадь земельного участка 1881 кв. метров. Категория земель- земли населенных пунктов. Разрешение использования земельного участка- для строительства многоэтажного жилого дома. Участок расположен в центральной части города Сургута внутри квартала 3. Границы участка обозначены на кадастровом плане земельного участка.</p>
	<p>Местоположение жилого комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, элементы благоустройства.</p>	<p style="text-align: center;">АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ</p> <p>Жилой дом – одноподъездный, высотой 16 этажей с подземной автостоянкой и теплым чердаком.</p> <p>Типовые этажи жилого дома состоят из квартир: 18 однокомнатных, 28 двухкомнатных и 5 трехкомнатных;</p> <p>Дом запроектирован в конструкциях сборно-монолитного безригельного каркаса (КБК), с техническим чердаком и подземным этажом под все территории участка. Кровля – плоская.</p> <p>Жилой дом оборудован лифтами грузоподъемностью 630 кг. и 1000 кг. Лифт грузоподъемностью 1000кг. опускается до уровня парковки. Встроенные офисные помещения оборудованы пассажирским лифтом грузоподъемностью 180 кг. На первом этаже офисных помещений расположена комната приема пищи, сан.узлы для посетителей и персонала. На втором этаже запроектированы офисные помещения, комната уборочного инвентаря и сан.узел персонала.</p> <p>Лестница – незадымляемая, с подпором воздуха. Наружные стены дома выполнены из газобетонных блоков с утеплением и облицовочной плиткой из керамического гранита трех цветов. Цветовое решение дома увязано с окружающей застройкой.</p> <p>Высота первого и второго этажа здания 3,30 м, высота 3-16 этажей 3,0 м, высота подземной парковки в чистоте – 2,70 м. и 3,63м, высота чердака – 2,46 м. В подземном этаже расположена автостоянка на 36 машиномест, служебные и технические помещения. На первом и втором этаже дома размещены административные помещения свободной планировки с отдельным входом, ориентированным на ул.Григория Кукуевицкого.</p> <p>В подъезде дома предусмотрен мусоропровод.</p>

В доме запроектирован теплый чердак с температурой воздуха не ниже +5°C (согласно СП 31-107-2004 п.4.6.8).

Архитектура фасадов построена в ритме проемов окон, балконов, объединенных визуально с помощью выступов и отступов плоскостей и цветных фрагментов.

Исходя из условий участка, квартиры в жилом доме спроектированы с учетом норм инсоляции для жилых помещений в соответствии с Сан ПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий». Планировка, количество и площади квартир выполнены в соответствии с «Требованиями к помещениям квартир» (раздел 5 СП 54.13330.2011). При этом планировка квартир обеспечивает комфортное проживание за счет удобных пропорций комнат и компактной планировки.

Строительные материалы соответствуют санитарным и пожарным требованиям. В качестве отделочных материалов, предусмотрены пожаробезопасные материалы.

НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА:

- Стены наружные и цоколь здания жилого дома и въезд в подземную парковку – облицовка из керамогранита, утеплитель – минераловатные плиты «изовер».
- Ограждение балконов согласно эскизному проекту выполнено в двух вариантах - кирпичное с керамической плиткой и остекленное на всю высоту этажа с тонировкой нижней части, с устройством металлических ограждений.
- Остекление балконов – алюминиевый профиль.
- Окна – профиль ПВХ.
- Крыльца входов выполнены с шероховатой поверхностью.

ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА:

Во всех помещениях жилого дома, включая квартиры, помещения общего пользования, встроенные, служебные и технические помещения, автопарковки, применена черновая отделка.

КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом предусмотрено строительство 16 этажного жилого дома с подземной парковкой, расположенной частично под домом.

Здание жилого дома запроектировано в конструкциях безригельного каркаса КБК. Конструктивная система КБК является сборно-монолитной безригельной системой рамно-связевого каркаса.

Особенностью проекта жилого дома является использование сборно-монолитного безригельного рамно-связевого каркаса КБК.

Сборно-монолитный каркас состоит из:

- Сборных железобетонных колонн, сечением 400х400 из бетона класса В25, В30, В40, В45 армированные стержневой арматурой класса А-III. В местах примыкания перекрытий образованна шпонкообразные вырезы, в пределах которых арматура колонн обнажена. Стыковка колонн производится с помощью сварки.
- Сборных железобетонных панелей перекрытий толщиной 160 мм.
- Железобетонных диафрагм жесткости: монолитных толщиной 200мм. И сборных толщиной 160 мм.
- Лестницы из сборных железобетонных маршей для высоты этажа 3,0 м. и сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам.

В здании жилого дома запроектирована подземная парковка в монолитных железобетонных конструкциях: стены, колонны с капителями, плита покрытия.

Фундаментом здания жилого дома является железобетонная плита.

Фундаменты подземной парковки свайные куста под колонны и свайные ленты под стены.

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участником долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатель	Едн.изм.	Жилой дом
Площадь застройки жилого здания	кв.м.	359,50
в т.ч. крыльца, пандусы	кв.м	34,00
Строительный объем	куб.м	22794,40
в т.ч. подземная часть	куб.м	4805,60
Площадь жилого здания	кв.м	4920,15
Жилая площадь квартир	кв.м	1756,84
Площадь офисных помещений	кв.м	434,90
Площадь квартир	кв.м	3195,14
Общая площадь квартир	кв.м	3264,44
Процентное соотношение общей площади квартир к площади жилого здания	%	66,3
Количество квартир, в т.ч.	шт.	51
- 1- комнатных	шт.	18 (35%)
- 2- комнатных	шт.	28 (55%)
- 3- комнатных	шт.	5 (10%)
Этажность	шт.	16

Тип квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений	Кол-во квартир	Жилая площадь квартиры, кв.м.	Площадь квартиры, кв.м.
3-х комнатная			
3А	3	60,01	94,51
3Б	2	64,47	94,57
2-х комнатная			
2А	5	38,99	67,40
2Б	10	38,82	66,61
2В	5	35,83	63,06
2Г	4	38,99	67,21
2Д	4	38,82	66,61
1 комнатная			
1А	5	21,22	45,63
1Б	5	20,75	45,16
1В	4	20,80	45,21
1Г	4	20,34	44,75
Итого:	51	1756,84	3195,14

6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Назначение встроено-пристроенных нежилых помещений: <u>отсутствует</u>
7.	Состав общего имущества в доме, которое будет	В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования: лестничные клетки, холлы, коридоры, лифтовые холлы,

	находится в общей долевой собственности участников долевого строительства	мусоропроводы, узлы поквартирного учета, помещения чердака, и подвала, а так же элементы благоустройства.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Предполагаемый срок ввода дома II квартал 2014года. В приемке жилого дома участвуют: -застройщик – ООО «Еврострой-Инвест» -Генеральный проектировщик ООО «НПО Каркас-ПРО» - местная администрация. - Инспекция Государственного архитектурного-строительного надзора.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожания стоимости строительства, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Указанные риски в течение срока строительства оцениваются застройщиком как «низкие», в связи с этим мер по добровольному страхованию таких рисков застройщиком не предпринималось.

9.1 Планируемая стоимость строительства (создания многоквартирного дома: 127 750 000 млн.руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчик) :

Застройщик-ООО «Еврострой-Инвест» юр. и факт. Адрес 628422, Тюменская область ХМАО-Югра, г.Сургут ул. Аэрофлотская 12 ИНН 8602167918, КПП 860201001 тел/факс (3462) 379270; 379272

11. Способ 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 право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства и строящейся на этом земельном участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 10.07.2012г.).

12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.:

Привлечение денежных средств на основании других договоров и сделок за исключением договоров об участии в долевом строительстве, застройщиком не планируется.

Проектная декларация размещена на сайте в сети Интернет по адресу <http://www.evrostroy-s.ru>.
Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ООО «Еврострой-Инвест» по адресу: 628422, РФ, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область, город Сургут, ул. Аэрофлотская дом 12.