

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*проекта строительства
«Жилой дом по ул. Обская в п.г.т. Барсово».*

*Город Сургут
2014 год*

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Уральская строительная компания»

Сокращённое наименование ООО «УСК»

Юридический адрес: 628400, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.

Сургут, ул. Домостроителей 13, сооружение 2.

Фактический адрес: 628400, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.

Сургут, ул. Домостроителей 13, сооружение 2.

Тел./факс: 8(3462)37-93-52 / 37-93-30

Режим работы: с 9-00ч. до 18-00ч.

2. Сведения о государственной регистрации

- Общество с ограниченной ответственностью «Уральская строительная компания» зарегистрировано 21.10.2009 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, свидетельство о государственной регистрации: серия 86 № 002073977.

ОГРН -1098602007800

ИНН -8602157420

КПП -860201001

3. Сведения об учредителях Застройщика

1. Смирнов Павел Викторович- 100% доли в уставном капитале.

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

В течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не участвовал в проектах строительства многоквартирных домов. В течении года, предшествующего опубликованию проектной декларации, застройщик осуществлял оформление исходно-разрешительной документации, вел проектирование и ведет строительство объектов: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной газовой котельной по ул. Майская в п.г.т. Барсово» и «9-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Островского в п.г.т. Белый Яр».

5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия, наименование органа, выдавшего лицензию

- по договору № 5 от «08» августа 2013 года, функцию технического Заказчика выполняет ЗАО «Управление механизации и строительства – б»

Орган выдавший лицензию:

Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство «ЮграСтрой» СРО – С – 050 – 20102009

Вид лицензируемой деятельности:

Допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Номер свидетельства

№ 0168.03-2009-8602056460-С-050

Срок действия свидетельства

С «04» апреля 2013 года, без ограничения срока и территории его действия.

6. Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации

По состоянию на 24.01.2014г. 2 550 000 руб.

7. Информация о финансовом результате текущего года

По состоянию на 24.01.2014г. 226 000 руб.

8. Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По состоянию на 24.01.2014г. 102 900 000 руб.

9. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства

Строительство объекта «Жилой дом по ул. Обская в п.г.т. Барсово» представляет собой двухсекционный жилой дом. В жилом доме запроектировано 10 однокомнатных, 2 двухкомнатных и 4 трехкомнатных квартир. Трехкомнатные квартиры расположены на две стороны дома – двор и главный фасад. Однокомнатные квартиры запроектированы со стороны двора. Каждая квартира оборудована лоджией.

Входная группа включает в себя двойной тамбур, крыльцо с пандусом.

2 этаж	I подъезд				II подъезд			
	1 ком. №/м ²	3 ком. №/м ²	1 ком. №/м ²	2 ком. №/м ²	1 ком. №/м ²	3 ком. №/м ²	1 ком. №/м ²	2 ком. №/м ²
	5 50,07	6 84,29	7 47,01	8 69,96	13 50,07	14 84,29	15 47,01	16 69,96
1 этаж	1 ком. №/м ²	3 ком. №/м ²	1 ком. №/м ²	1 ком. №/м ²	1 ком. №/м ²	3 ком. №/м ²	1 ком. №/м ²	1 ком. №/м ²
	1 50,07	2 84,29	3 46,82	4 50,54	9 50,07	10 84,29	11 47,01	12 50,54

Высота здания – 9,77 м. Высота жилого этажа – 3 м.

Общая площадь строящегося дома согласно проекта

1255,26 м²

Проект предусматривает 16 квартир общей площадью

935,60 м² из них:

1. Однокомнатные квартиры – 10 шт.

2. Двухкомнатные квартиры – 2 шт.

3. Трехкомнатные квартиры – 4 шт.

Жилой дом оснащён всеми современными видами инженерного оборудования: централизованное водоснабжение, канализация, электроснабжение, поквартирные бойлеры для ГВС, слаботочные устройства.

Технические (строительные) показатели объекта (Объекта)

1. Площадь застройки - 713,57 м²

2. Общая площадь здания - 1255,26 м²

3. Строительный объем здания, в том числе:

-общий - 5996,68 м³

-подземная часть - 4002,94 м³

- надземная часть – 1993,74 м³

Этапы и сроки реализации проекта согласно плана организации строительства

Начало строительства – 1-ый квартал 2014г.

Окончание строительства – 4-ый квартал 2014г.

10. Планируемая стоимость строительства

43 934 100 рублей

11. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Не требуется

(Градостроительный кодекс. Статья 49. Государственная экспертиза проектной документации)

12. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 86507102-81 от 06 ноября 2013 г., выданное Администрацией Сургутского района, ХМАО-Югра.

13. Права Застройщика на земельный участок

Договор № 77 аренды земельного участка от 21.12.2011г., зарегистрирован Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу 17.02.2012 года, № регистрации 86-86-03/010/2012-427.

14. Собственник земельного участка

-Земельный участок находится в собственности у муниципального образования Сургутского района, категория земель – земли населенных пунктов.

15. Граница и площадь земельного участка по проекту

Земельный участок, кадастровый №86:03:051605:128, переданный под строительство жилого дома, площадью 0,1755 га, расположены по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-

Югра, Сургутский район, городское поселение Барсово, п.г.т. Барсово, ул. Обская. Проектируемый жилой дом граничит: с севера – с территорией существующего жилого дома по улице Кубанская д.22, с юга – с территорией существующего жилого дома по улице Обская д. 19 и проезжей частью ул. Обская.

16.Сведения об элементах благоустройства

В дворовой части предусмотрено размещение детского игрового комплекса и зоны отдыха для взрослых. Также предусмотрены стоянки для автотранспорта.

17.Местонахождение строящегося жилого дома

Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, городское поселение Барсово, п.г.т. Барсово, ул. Обская.

18.Сведения по условиям передачи в эксплуатацию многоквартирного дома участникам долевого строительства

После получения разрешения на ввод - ТСЖ или управляющая компания. Законченные строительством в соответствии со СНиП, ПСД и ГОСТам жилой дом передаётся Участникам долевого строительства в эксплуатацию с проведением следующих работ:

Квартиры:

- установка металлопластиковых окон, включая остекление балконов (лоджий), с установкой подоконных досок и отделкой откосов;
- установка входной двери;
- монтаж системы отопления (радиаторы с терморегуляторами);
- система водоснабжения: монтаж стояков без разводки по помещениям квартиры, установка водосчетчиков в стояки холодного водоснабжения;
- монтаж стояков системы электроснабжения (в соответствии с утвержденным проектом);
- выполнение стяжки пола песчано-цементным раствором;
- межкомнатные стены (в соответствии с утвержденным проектом);
- установка электрического звонка в квартире;
- домофон.

Места общего пользования:

Потолки:

- тамбуры, вестибюли, лестничные клетки, межквартирные холлы – водоэмульсионная краска;

Стены:

- тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, лестничные клетки, межквартирные холлы – чистовая отделка

Полы:

- тамбуры, вестибюли, лестничные клетки, межквартирные холлы – чистовая отделка.

19. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные системы водоснабжения, газоснабжения, водоотведения, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на земельном участке.

20. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома

Предполагаемый срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию - октябрь 2014 года.

В приемке объекта участвуют:

Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «Уральская строительная компания».

Технический заказчик - Закрытое акционерное общество «Управление механизации и строительства-б».

Контролирующий орган - Комитет архитектуры и градостроительства администрации Сургутского района.

Разрешение на ввод объекта – Администрация Сургутского района.

21. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Процентные и кредитные риски - Низкие

Инфляционные риски - умеренные (уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению)

Инвестиционные риски - умеренные (недвижимость в Сургутском районе пользуется устойчивым спросом).

Добровольное страхование рисков - Отсутствует (что обусловлено принятием мер по управлению рисками, выполнением строительного процесса в соответствии с разработанными в установленном порядке требованиями (ПОС, ПОР), обязательными требованиями техники безопасности и прочими необходимыми условиями, обязательными к соблюдению в строительной отрасли, а также относительно высоким уровнем производственно-хозяйственной деятельности).

Обеспечение исполнения обязательств по договорам долевого строительства осуществляется – залогом права аренды на земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Иные договора и сделки для привлечения денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не заключались.

22. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Нулевой цикл, наружные сети – ЗАО «УМС-6».

Строительно-монтажные работы - ЗАО «УМС-6».

Технический заказчик строительства - ЗАО «УМС-6».

Допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, свидетельство № 0168.03-2009-8602056460-С-050, от «06» декабря 2012 года.

Электромонтажные работы и монтаж слаботочных систем - ЗАО «УМС-6»

Допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, свидетельство № 0168.03-2009-8602056460-С-050, от «06» декабря 2012 года.

Благоустройство и асфальтирование - ЗАО «УМС-6».

Допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, свидетельство № 0168.03-2009-8602056460-С-050, от «06» декабря 2012 года.

Иные субподрядные организации - по договорам на спец. работы.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «УСК» по адресу: 628400, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Домостроителей 13, сооружение 2.

Директор
ООО «УСК»



Демин В.И.

Всего прошито и скреплено печатью

7 (семь) листов

Директор ООО «УСК»

В.И. Демин

