

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

*проекта строительства*

*«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной газовой котельной по ул. Майская в п.г.т. Барсово».*

*Город Сургут*  
*2013 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

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% акций, 100% голосов.

### **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**

- отсутствуют.

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

- по договору № 3 от «08» августа 2012 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 «06» декабря 2012 года, без ограничения срока и территории его действия.

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

По состоянию на 01.04.2013г. 12 243,00 руб.

### **7. Информация о финансовом результате текущего года**

По состоянию на 01.04.2013г. - 24 145,00 руб.

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

- отсутствует.

### **9. Информация о проекте строительства**

#### **Цель проекта строительства**

Строительство «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной газовой котельной по ул. Майская в п.г.т. Барсово».

Жилой дом состоит из 4-х секций, в которых 2-5 этажи жилые. В секциях 4-и жилых этажа, а 1-й этаж – нежилый.

Типовые этажи жилого дома с 1 по 4 секции со 2 по 5 этажи состоят из квартир: 32 однокомнатных, 36 двухкомнатных.

На первом этаже с 1 по 4 секции: 10 нежилых помещений.

№ этажа	I подъезд				II подъезд				III подъезд					IV подъезд			
	2 ком. №/м <sup>2</sup>	1 ком. №/м <sup>2</sup>	1 ком. №/м <sup>2</sup>	2 ком. №/м <sup>2</sup>	2 ком. №/м <sup>2</sup>	1 ком. №/м <sup>2</sup>	1 ком. №/м <sup>2</sup>	2 ком. №/м <sup>2</sup>	2 ком. №/м <sup>2</sup>	1 ком. №/м <sup>2</sup>	1 ком. №/м <sup>2</sup>	2 ком. №/м <sup>2</sup>	2 ком. №/м <sup>2</sup>	1 ком. №/м <sup>2</sup>	1 ком. №/м <sup>2</sup>	2 ком. №/м <sup>2</sup>	2 ком. №/м <sup>2</sup>
5	13 59,02	14 42,90	15 42,90	16 59,51	29 59,51	30 42,90	31 42,90	32 59,02	48 87,40	49 59,67	50 42,90	51 42,90	52 59,51	65 59,02	66 42,90	67 42,90	68 59,02
4	9 59,02	10 42,90	11 42,90	12 59,51	25 59,51	26 42,90	27 42,90	28 59,02	43 87,40	44 59,67	45 42,90	46 42,90	47 59,51	61 59,02	62 42,90	63 42,90	64 59,02
3	5 59,02	6 42,90	7 42,90	8 59,51	21 59,51	22 42,90	23 42,90	24 59,02	38 87,40	39 59,67	40 42,90	41 42,90	42 59,51	57 59,02	58 42,90	59 42,90	60 59,02
2	1 59,02	2 42,90	3 42,90	4 59,51	17 59,51	18 42,90	19 42,90	20 59,02	33 87,40	34 59,67	35 42,90	36 42,90	37 59,51	53 59,02	54 42,90	55 42,90	56 59,02
1	102,25		102,36		102,36		87,86		86,73	58,04	50,54	102,06		102,36		101,97	

Высота здания – 20,490 м. Высота 1-го этажа – 3,3 м, типового – 3 м.

Общая площадь строящегося дома согласно проекта 6249,45 м<sup>2</sup>

Проект предусматривает 68 квартиры общей площадью 3619,52 м<sup>2</sup> из них:

1. Однокомнатные квартиры – 32

2. Двухкомнатные квартиры – 36

Встроенных помещений 10 офисов - общей площадью 896,53 м<sup>2</sup>.

Жилой дом оснащён всеми современными видами инженерного оборудования: централизованное водоснабжение, автономная газовая котельная, канализация, электроснабжение, мусоропровод, лифты, радиофикация, слаботочные устройства

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности передвижения маломобильных групп населения (инвалидов).

### **Технические (строительные) показатели объекта (Объекта)**

1. Площадь застройки -1755,53 м<sup>2</sup>
2. Общая площадь здания -6249,57 м<sup>2</sup>
3. Строительный объем здания, в том числе:
  - общий -26245,28 м<sup>3</sup>
  - подземная часть -3583,50 м<sup>3</sup>
  - надземная часть – 22661,78 м<sup>3</sup>

### **Этапы и сроки реализации проекта согласно плана организации строительства**

Начало строительства – 1-ый квартал 2013г.  
Окончание строительства– 3-ий квартал 2014г.

### **10.Планируемая стоимость строительства**

221 468 500 рублей

### **11.Результаты государственной экспертизы проектной документации**

Заключение негосударственной экспертизы

№ 2-1-1-0008-13 от 19 марта 2013г. выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОЕКТ»

на объект капитального строительства: - «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной газовой котельной по ул. Майская в п.г.т. Барсово».

### **12.Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № RU 86507102-20 от 29 марта 2013 г., выданного Администрацией Сургутского района, ХМАО-Югра.

### **13.Права Застройщика на земельный участок**

Договор № 76 аренды земельного участка от 21.12.2011г., зарегистрирован Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу 06.03.2012 года, № регистрации 86-86-03/010/2012-420.

### **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 №86:03:051604:144, переданный под строительство жилого дома площадью 0,3919 га,

Границы земельного участка расположены в п.г.т. Барсово Сургутского района. Главным фасадом ориентирован на ул. Майская и ул. 2, а дворовым на существующий 2-х этажный жилой дом.

### **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, п.г.т. Барсово по ул. Майская.

### **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 горячего и 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:**

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

#### **Стены:**

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

#### **Полы:**

- тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, 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, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, 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 - сентябрь 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** - Служба жилищного строительного надзора ХМАО-Югры. Сургутский отдел инспектирования.

**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 и 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.

Монтаж лифтового оборудования – ООО «Союзлифтмонтаж»

Допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, свидетельство № С-02-0808-8602010515-2013, от «07» февраля 2013 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 пропито и  
скреплено печатью

7 (семь) листов.

Директор ООО "УГТ"

*[Signature]* (B.I. A.)

03.01.2013г.

