

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве «Многоквартирного 3-этажного жилого дома № 20 в мкр. № 5 г.Муравленко»

Информация о застройщике	
Фирменное наименование	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Объстрой» Сокращенное: ООО «Объстрой»
Место нахождения	Юридический адрес: 628305, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нефтеюганск, Промышленная зона Пионерная, ул. Строителей строение 11/5
Режим работы	Ежедневно с понедельника по пятницу с 8-30 до 17-00 Перерыв на обед с 12-30 до 14-00 часов
Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 86 № 002036245 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 86 №002034723 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 86 №001806524 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 86 № 001182061 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 86 № 000740058
Учредители	Чернышов Юрий Германович – 80% уставного капитала Муравьев Сергей Валерьевич – 20% уставного капитала
О проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «Объстрой» выступил в качестве застройщика: срок ввода объектов фактический и планируемый совпадают. Жилая вставка между домами № 2 и № 3 в 7 микрорайоне г. Нефтеюганска - сентябрь 2011г. Жилой дом № 6 в 15 мкр. г.Нефтеюганск – сентябрь 2010г. Жилой дом №17 в 6 мкр. г.Нефтеюганск – декабрь 2010г. ООО «Объстрой» принимал участие в качестве генподрядной организации: - Жилой дом № 12 в 15 мкр. г. Нефтеюганск – декабрь 2009г. - Жилой дом № 35/1 в 3 мкр. г. Пыть-Ях – сентябрь 2009г. - Жилой дом № 23 в 3 мкр. г. Пыть-Ях – июнь 2010г.
Сведения о лицензии	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0042.04-2009-8619004615-С-050 от 3.03. 2011г.
Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности	По результатам работы за II квартал 2012 года Кредиторская задолженность – 204702000 рублей Дебиторская задолженность - 177830000 рублей Финансовый результат – 30812000 рублей
Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства, срок реализации	Проект строительства: Многоквартирный 3-этажный жилой дом № 20 в мкр. № 5 г.Муравленко Предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию IV квартал 2013 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации	-
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 89303000-РС-0304-12 выдано 06 июня 2012 года Администрацией города Муравленко
Сведения о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок предоставлен застройщику на основании Договора № 265 субаренды земельного участка от 22 мая 2012 года, заключенный Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Зарегистрирован в регистрационной службе 25.06.2012 года, действует по 05июля 2014года. кадастровый номер 89:13:010105:832, общей площадью 0,3457га. Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены в кадастровом паспорте земельного участка. Собственник земельного участка: находится в муниципальной собственности.

<p>Местоположение и описание объекта</p>	<p>Благоустройство: проезды, площадки- из ж/б плит; тротуары – плитка тротуарная</p> <p>Строительство Многоквартирного 3-этажного жилого дома № 20 осуществляется в мкр. № 5 г. Муравленко</p> <p>Фундаменты - свайные с монолитными ж/б ростверком.</p> <p>Конструктивная схема здания- предусмотрена с продольными и поперечными несущими стенами, жесткость конструкций достигается совместной работой несущих стен и жестких дисков перекрытий.</p> <p>Крыша - чердачная с деревянными стропилами, обрешеткой и кровлей из металлочерепицы с наружным организованным водостоком</p> <p>Наружные стены- камень бетонный, полнотелый, навесной вентилируемый фасад с утеплением</p> <p>Внутренние стены- камень бетонный полнотелый, кирпич керамический</p> <p>Перегородки - камень полнотелый, блоки из ячеистого бетона,</p> <p>Лестницы- сборные ж/б ступени по металлическим косоурам</p> <p>Перекрытия – сборные ж/б</p> <p>Основные строительные показатели по объекту:</p> <p>Площадь застройки – 1045,29 кв. м.,</p> <p>Строительный объем 10643,97 куб.м.;</p> <p>В том числе подземной части – 1974,57 куб.м</p> <p>Площадь жилого здания – 2171,29 кв.м.,</p> <p>Общая площадь квартир- 1670,53</p> <p>Этажность здания 3</p> <p>Количество квартир – 36 шт.</p>																																																																																												
<p>Самостоятельные части объекта, передаваемые участникам долевого строительства</p>	<p>Характеристика квартир:</p> <table border="1" data-bbox="488 801 1469 1249"> <thead> <tr> <th rowspan="2">№ п/п</th> <th rowspan="2">наименование</th> <th rowspan="2">Общая площадь кв.м.</th> <th rowspan="2">Жилая площадь кв.м.</th> <th colspan="4">Количество</th> </tr> <tr> <th>Кол-во</th> <th>Блок-секция в осях «26-18»</th> <th>Блок-секция в осях «17-9»</th> <th>Блок-секция в осях «9-1»</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>однокомнатные</td> <td>33,82</td> <td>18,77</td> <td>9</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>33,80</td> <td>18,77</td> <td>9</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Итого</td> <td></td> <td></td> <td>18</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>двухкомнатные</td> <td>54,12</td> <td>30,12</td> <td>9</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>53,19</td> <td>30,12</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Итого</td> <td></td> <td></td> <td>10</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>трехкомнатные</td> <td>65,21</td> <td>40,98</td> <td>8</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Итого</td> <td></td> <td></td> <td>8</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Всего</td> <td></td> <td></td> <td>36</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Отделка квартир:</p> <p>Полы: коридор, кухня, жилые комнаты - линолеум на теплозвукоизоляционной основе, плинтус; лоджии – цементно - песчанная стяжка; Санузел, ванна - гидроизоляция, керамическая плитка, плинтус.</p> <p>Стены: коридор, кухня, жилые комнаты -штукатурка улучшенная, обои; Санузел, ванна - улучшенная штукатурка, масляная окраска на всю высоту; балкон(лоджия)- оштукатуривание «Ветонит», водоэмульсионная окраска</p> <p>Потолки: коридор, кухня, жилые комнаты, санузел- шпаклевка, водоэмульсионная покраска</p> <p>Окна: кухня, жилые комнаты- пластиковые. Блоки оконные из профилей, балкон(лоджия)- витражи лоджий пластиковые</p> <p>Двери: коридор, кухня, жилые комнаты, санузел- межкомнатные двери: деревянные МДФ с установкой фурнитуры по ГОСТу 6629-88; входная квартирная дверь: металлические с установкой фурнитуры по ГОСТу 24698-81</p> <p>Отопление: Комплекс внутренних сетей отопления, включая установку радиаторов и регуляторов отопления, счетчики тепловой энергии, домового узла учета</p> <p>Вентиляция: Приточно - вытяжная с естественным побуждением</p> <p>Водопровод: Комплекс внутренних сетей водоснабжения, включая установку запорно-регулирующей арматуры в местах внутренней разводки, санитарно- технического оборудования, приборов учета ГВС, ХВС, домового узла учета</p> <p>Канализация: Комплекс внутренних сетей канализации, включая установку сантехнического оборудования</p> <p>Санитарно- техническое оборудование: Отечественное производство: ванна, унитаз, кухонная мойка, умывальник, смеситель.</p> <p>Электрификация: Комплекс внутренних сетей электроснабжения, включая заведение сетей в квартиру с установкой материалов, оборудования, приборов учета: розеток распределительных, выключателей и патронов, лампочек, приборов учета, электроплиты (4-х комфорочная с духовым шкафом), домового узла учета</p> <p>Пожаротушение: дымовые извещатели</p> <p>Телефонизация: Комплекс внутренних сетей телефонизации, включая заведение сетей в квартиру и установку телефонной розетки</p> <p>Телевидение: Комплекс внутренних сетей телевидения, включая заведение сетей в квартиру</p>	№ п/п	наименование	Общая площадь кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Количество				Кол-во	Блок-секция в осях «26-18»	Блок-секция в осях «17-9»	Блок-секция в осях «9-1»	1	2	3	4	5	6	7	8		однокомнатные	33,82	18,77	9	3	3	3			33,80	18,77	9	3	3	3		Итого			18				2	двухкомнатные	54,12	30,12	9	3	3	3			53,19	30,12	1	-	1	-		Итого			10				3	трехкомнатные	65,21	40,98	8	3	3	2		Итого			8					Всего			36			
№ п/п	наименование					Общая площадь кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Количество																																																																																					
		Кол-во	Блок-секция в осях «26-18»	Блок-секция в осях «17-9»	Блок-секция в осях «9-1»																																																																																								
1	2	3	4	5	6	7	8																																																																																						
	однокомнатные	33,82	18,77	9	3	3	3																																																																																						
		33,80	18,77	9	3	3	3																																																																																						
	Итого			18																																																																																									
2	двухкомнатные	54,12	30,12	9	3	3	3																																																																																						
		53,19	30,12	1	-	1	-																																																																																						
	Итого			10																																																																																									
3	трехкомнатные	65,21	40,98	8	3	3	2																																																																																						
	Итого			8																																																																																									
	Всего			36																																																																																									

	<p>и установку розетки Радиофикация: не предусмотрено Домофон: по проекту Остекление лоджий не предусматривают 100% исключение попадание дождевой воды Виды работ не указанные в настоящем перечне выполняются дольщиком самостоятельно и за свой счет. При заключении договоров долевого строительства общая площадь квартир будет указываться по проектным данным. После сдачи объекта в эксплуатацию для изготовления технического паспорта площадь квартиры подлежит уточнению.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения в жилом доме отсутствуют.
Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства	<p>В общей долевой собственности участников после ввода объекта в эксплуатацию будут находиться (в соответствии со статьёй 36 п. 1 ЖК РФ от 29.12.2004г. № 188 – ФЗ) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также 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 обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, перечень организаций, представители которых участвуют в приемке	<p>IV квартал 2013 года Приемка объекта будет осуществляться в соответствии с действующим на момент приемки Законодательством РФ и ЯНАО, с участием представителей администрации г. Муравленко, органов государственного надзора, Департамент градостроительства администрации г. Муравленко, Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Федеральное государственное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в ЯНАО в г.Муравленко»</p>
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Строительно - монтажные работы выполнены на 15 %
Планируемая стоимость строительства	В пределах 84 027 659 рублей
Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные работы	<p>ООО «Обьстрой» ООО «Сибнефтьстрой» ООО «Ореал» ЗАО ЭМИС»</p>
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств залогом право аренды на земельный участок и строящийся жилой дом
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Иные договора и сделки отсутствуют