

УТВЕРЖДАЮ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ОБЪСТРОЙ»

Ю.Г. ЧЕРНЫШОВ

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве «Жилая вставка у жилых домов № 35 и № 36 в микрорайоне 14 г. Нефтеюганска»

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 № 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 № 0042.05-2009-8619004615-С-050 от 8 ноября 2012г.
Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности	По результатам работы за III квартал 2012 года: Кредиторская задолженность – 237 828 000 рублей Дебиторская задолженность - 145 772 000 рублей Финансовый результат – 44 371 000 рублей
Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства, срок реализации	Проект строительства: Жилая вставка у жилых домов № 35 и № 36 в микрорайоне 14 г. Нефтеюганска. Предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию IV квартал 2012 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации	№ 86-1-4-0029-10 от 5.02.2010 Управлением государственной экспертизы Департамента строительства ХМАО-Югры
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 86304000-21 от 13.05.2010 выдано Администрацией муниципального образования город Нефтеюганск
Сведения о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок предоставлен застройщику на основании Протокола комиссии по определению победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка или приобретения его в собственность от 02.12.2008,

	<p>№ 5; договор аренды земельного участка № 56 от 10 декабря 2008 года, заключенный с Департаментом имущественных и земельных отношений администрацией города Нефтеюганска. Зарегистрирован в регистрационной службе 28.01.2009 года, кадастровый номер 86:20:000076:0055, площадью 0,1315 га., срок аренды участка три года, с 10 декабря 2008 года по 10 декабря 2011 года.</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №56 от 10.12.2008 от 11 декабря 2011г. Зарегистрировано в регистрационной службе 08.11.2012г.</p> <p>Дополнительное соглашение № 2 к договору аренды земельного участка № 56 от 10.12.2008 от 31 октября 2012г. Зарегистрировано в регистрационной службе 08.11.2012г.</p> <p>Границы земельного участка установлены планом границ земельного участка в договоре аренды земельного участка № 56 от 10 декабря 2008г.</p> <p>Собственник земельного участка: находится в муниципальной собственности.</p> <p>Благоустройство: асфальтобетонное покрытие проездов, плиточное покрытие тротуаров, засев газонов травами.</p>
<p>Местоположение и описание объекта</p>	<p>Строительство объекта осуществляется в 14 микрорайоне г. Нефтеюганск 9 –этажная «Жилая вставка у жилых домов № 35 и № 36 в микрорайоне 14 г. Нефтеюганска».</p> <p>Несущими конструкциями здания являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитные колонны и стены. <p>Фундаменты - свайные с монолитными ж/б ростверком.</p> <p>Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных колонн, монолитных стен и монолитного перекрытия.</p> <p>Крыша плоская.</p> <p>Крыльца - монолитные ж/б .</p> <p>Наружные стены – блоки из ячеистого бетона.</p> <p>Внутренние стены – пенобетонные блоки.</p> <p>Перекрытия – монолитные.</p> <p>Лестницы – монолитные ж/б площадки и марши.</p> <p>Перемышки – индивидуальные.</p> <p>Первый этаж не жилой.</p> <p>Основные строительные показатели по объекту:</p> <p>Площадь земельного участка -1315,0 м²</p> <p>Строительный объем -10166,31м³</p> <p>Этажность здания 9</p> <p>Количество квартир – 32 шт.</p> <p>Площадь жилых этажей включая внеквартирные коридоры и лестницы - 2196,0 м²</p> <p>Общая площадь квартир с балконом – 1758,88 м²</p> <p>Общая площадь квартир без учёта балконов – 1724,56 м²</p> <p>Площадь свободного назначения 210,47 м²</p>
<p>Самостоятельные части объекта, передаваемые участникам долевого строительства</p>	<p>Количество квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> Однокомнатные - 16 шт. Двухкомнатные - 16 шт. <p>Итого: 32 квартиры</p> <p>В квартирах выполняется чистовая отделка</p> <p>Инженерные системы:</p> <p>Разводка горячего и холодного водоснабжения – вертикальная стояковая;</p> <p>Предусмотрена установка поквартирных счетчиков холодной и горячей воды, запорной арматуры.</p> <p>Производится трубная подводка системы горячего и холодного водоснабжения к сантехприборам;</p> <p>Производится поставка и установка сантехнического оборудования (ванны, раковины, унитазы, мойки, смесители);</p> <p>В каждой квартире на хозяйственном водопроводе предусмотрена отдельная система поквартирного пожаротушения (УВКП -1) диаметр 15мм.</p> <p>Канализация:</p> <p>Выполняются стояки, канализации на санузел, кухню, ванну;</p> <p>Выполняется устройство системы отведения канализационных стоков к сантехническим приборам (раковин, ванн, унитазов), на канализационных стояках на чердаке установлены воздушные канализационные клапана;</p> <p>Монтаж сантехприборов ванн, унитазов, умывальников, моек</p> <p>Отопление:</p> <p>Система отопления принята тупиковая с нижней разводкой П- образными стояками из труб металлопластиковых, нагревательные приборы – радиаторы алюминиевые</p> <p>Энергоснабжение:</p> <p>Выполняется разводка электропроводки к проектным потребителям с установкой розеток, выключателей, установка электроплит.</p>

Слаботочные устройства:
 Сети телефонизации и телевидения выполняются до эл.щитка на лестничной площадке
 Извещатели пожарной сигнализации устанавливаются по проекту

Отделка квартир:

Двери - входная металлическая.
 Межкомнатные двери – устанавливаются.
 Окна и балконные двери из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.
 Остекление лоджий – одинарное, профиль ПВХ, остекление лоджий не предусматривают 100% исключение попадание дождевой воды;
 Стены – оклейка обоев.
 Стены в санузлах – окраска.
 Потолок – шпатлевка, окраска водоэмульсионной краской
 Полы в кухне – линолеум
 Полы в коридоре – линолеум
 Полы в комнатах - линолеум
 Полы санузлов – плитка керамическая
 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.

№ п/п	№ квартиры	кол-во комнат	этаж	жилая площадь	общая площадь	площадь лоджий балконов К=0,3	общая площадь с учетом лоджий балконов К=0,3
1	1	2	2	31,68	56,89	1,13	58,02
2	2	1	2	21,87	52,5	0,84	53,34
3	3	1	2	19,48	43,68	1,19	44,87
4	4	2	2	29,81	62,5	1,13	63,63
5	5	2	3	31,68	56,89	1,13	58,02
6	6	1	3	21,87	52,5	0,84	53,34
7	7	1	3	19,48	43,68	1,19	44,87
8	8	2	3	29,81	62,5	1,13	63,63
9	9	2	4	31,68	56,89	1,13	58,02
10	10	1	4	21,87	52,5	0,84	53,34
11	11	1	4	19,48	43,68	1,19	44,87
12	12	2	4	29,81	62,5	1,13	63,63
13	13	2	5	31,68	56,89	1,13	58,02
14	14	1	5	21,87	52,5	0,84	53,34
15	15	1	5	19,48	43,68	1,19	44,87
16	16	2	5	29,81	62,5	1,13	63,63
17	17	2	6	31,68	56,89	1,13	58,02
18	18	1	6	21,87	52,5	0,84	53,34
19	19	1	6	19,48	43,68	1,19	44,87
20	20	2	6	29,81	62,5	1,13	63,63
21	21	2	7	31,68	56,89	1,13	58,02
22	22	1	7	21,87	52,5	0,84	53,34
23	23	1	7	19,48	43,68	1,19	44,87
24	24	2	7	29,81	62,5	1,13	63,63
25	25	2	8	31,68	56,89	1,13	58,02
26	26	1	8	21,87	52,5	0,84	53,34
27	27	1	8	19,48	43,68	1,19	44,87
28	28	2	8	29,81	62,5	1,13	63,63
29	29	2	9	31,68	56,89	1,13	58,02
30	30	1	9	21,87	52,5	0,84	53,34
31	31	1	9	19,48	43,68	1,19	44,87
32	32	2	9	29,81	62,5	1,13	63,63

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

На первом этаже площадь помещения свободного назначения 125,39 кв.м., 85,08 кв.м

Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства

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.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, перечень организаций, представители которых участвуют в приемке	IV квартал 2012 года Приемка объекта будет осуществляться в соответствии с действующим на момент приемки Законодательством РФ и ХМАО – Югры с участием представителей администрации г. Нефтеюганск, органов государственного надзора. Департамент градостроительства администрации г. Нефтеюганска, Отдел инспектирования по Нефтеюганску, Путь -Яху и Нефтеюганскому району Инспекции гос. строительного надзора ХМАО-Югры, Филиал Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в ХМАО- Югре, в городе Нефтеюганске и Нефтеюганском районе
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Строительно - монтажные работы выполнены на 95%
Планируемая стоимость строительства	В пределах 65 000 000 рублей
Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные работы	ООО «Обстрой» ООО «Юганскпромтехмонтаж» ООО «Ореал» ООО «Юганскпожарзащита» ОАО «Уралсвязьинформ» ООО «Югансксантехмонтаж» ООО «Фристайл»
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