

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве «Жилого дома № 91 в 16А микрорайоне г.Нефтеюганска ХМАО-Югры»

1 этап- 12 этажный жилой дом с пристроенными помещениями

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: Жилой дом № 91 в 16А микрорайоне г. Нефтеюганска ХМАО-Югры» 1 этап- 12 этажный жилой дом с пристроенными помещениями Предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию I квартал 2013 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации	№ 86-1-4-0014-11 от 14.04.2011 Бюджетное учреждение ХМАО-Югры «Управлением государственной экспертизы проектной документации и ценообразования в строительстве»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 86304000-19 от 05.05.2011 выдано Администрацией города 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 08.12.2008, № 6/1; договор аренды земельного участка № 57 от 10 декабря 2008 года, заключенный с Департаментом имущественных и земельных отношений администрацией города Нефтеюганска. Зарегистрирован в регистрационной

	<p>службе 03.06.2009 года, кадастровый номер 86:20:000072:55, площадью 0,6487 га., срок аренды участка три года, с 10 декабря 2008 года по 10 декабря 2011 года. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №57 от 10.12.2008 от 10.12.2008г. от 11 декабря 2011г. Зарегистрировано в регистрационной службе 22.11.2012г. Границы земельного участка установлены планом границ земельного участка в договоре аренды земельного участка № 57 от 10 декабря 2008г. Собственник земельного участка: находится в муниципальной собственности. Благоустройство: асфальтобетонное покрытие проездов, плиточное покрытие тротуаров, засев газонов травами.</p>
<p>Местоположение и описание объекта</p>	<p>Строительство объекта осуществляется в 16А микрорайоне г. Нефтеюганск Жилой дом № 91 в 16А микрорайоне г. НефтеюганскаХМАО-Югры» 1 этап- 12 этажный жилой дом с пристроенными помещениями</p> <p>Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой вертикальных устоев(колонн и диафрагм) и дисков перекрытий с жестким сопряжением в узлах. Фундаменты – столбчатые и ленточные монолитные ж/б ростверки по сваям. Каркас жилых секций и пристроенных помещений принят из монолитного бетона. Наружные стены приняты из пеноблоков. Кровля плоская с внутренним водостоком. Лестничные марши и площадки монолитные железобетонные. Переход на лестницу осуществляется через открытую лоджию. Основные строительные показатели по объекту: Общая площадь здания - 3900,72 м² Строительный объем здания -16243,21м³ Строительный объем пристроенных помещений -516,13м³ Общая площадь квартир – 2803,04 м² площадь пристроенных – 113,46 м² Этажность здания 12 Количество квартир – 48 шт.</p>
<p>Самостоятельные части объекта, передаваемые участникам долевого строительства</p>	<p>Количество квартир: Однокомнатные - 24 шт. Двухкомнатные - 24 шт. Итого: 48 квартиры В квартирах выполняется чистовая отделка</p> <p>Инженерные системы: Разводка горячего и холодного водоснабжения – вертикальная стояковая; Предусмотрена установка поквартирных счетчиков холодной и горячей воды, запорной арматуры. Производится трубная подводка системы горячего и холодного водоснабжения к сантехприборам; Производится поставка и установка сантехнического оборудования (ванны, раковины, унитазы, мойки, смесители); В каждой квартире на хозяйственном водопроводе предусмотрена отдельная система поквартирного пожаротушения (УВКП -1) диаметр 15мм.</p> <p>Канализация: Выполняются стояки, канализации на санузел, кухню, ванну; Выполняется устройство системы отведения канализационных стоков к сантехническим приборам (раковин, ванн, унитазов), на канализационных стояках на чердаке установлены воздушные канализационные клапана; Монтаж сантехприборов ванн, унитазов, умывальников, моек</p> <p>Отопление: Система отопления жилой части в помещениях квартир- двухтрубная с нижней разводкой</p> <p>Энергоснабжение: Выполняется разводка электропроводки к проектным потребителям с установкой розеток, выключателей, установка электроплит.</p> <p>Слаботочные устройства: Сети телефонизации и телевидения выполняются до эл.щитка на лестничной площадке Извещатели пожарной сигнализации устанавливаются по проекту</p> <p>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.</p>

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 лоджии балконов	общая площадь с учетом лоджий балконов
1	1	2	1	31,28	65,29	1,72 K=0,5	67,01
2	2	1	1	20,52	48,84	1,116 K=0,3	49,956
3	3	1	1	20,52	48,84	1,116 K=0,3	49,956
4	4	2	1	31,28	66,84	1,72 K=0,5	68,56
5	5	2	2	31,28	64,62	1,72 K=0,5	66,34
6	6	1	2	20,52	48,18	1,116 K=0,3	49,296
7	7	1	2	20,52	48,18	1,116 K=0,3	49,296
8	8	2	2	31,28	66,17	1,72 K=0,5	67,89
9	9	2	3	31,28	64,62	1,72 K=0,5	66,34
10	10	1	3	20,52	48,18	1,116 K=0,3	49,296
11	11	1	3	20,52	48,18	1,116 K=0,3	49,296
12	12	2	3	31,28	66,17	1,72 K=0,5	67,89
13	13	2	4	31,28	64,62	1,72 K=0,5	66,34
14	14	1	4	20,52	48,18	1,116 K=0,3	49,296
15	15	1	4	20,52	48,18	1,116 K=0,3	49,296
16	16	2	4	31,28	66,17	1,72 K=0,5	67,89
17	17	2	5	31,28	64,62	1,72 K=0,5	66,34
18	18	1	5	20,52	48,18	1,116 K=0,3	49,296
19	19	1	5	20,52	48,18	1,116 K=0,3	49,296
20	20	2	5	31,28	66,17	1,72 K=0,5	67,89
21	21	2	6	31,31	64,76	1,72 K=0,5	66,48
22	22	1	6	20,56	48,22	1,116 K=0,3	49,336
23	23	1	6	20,56	48,22	1,116 K=0,3	49,336
24	24	2	6	31,31	66,31	1,72 K=0,5	68,03
25	25	2	7	31,31	64,76	1,72 K=0,5	66,48
26	26	1	7	20,56	48,22	1,116 K=0,3	49,336
27	27	1	7	20,56	48,22	1,116 K=0,3	49,336
28	28	2	7	31,31	66,31	1,72 K=0,5	68,03
29	29	2	8	31,31	64,76	1,72	66,48

	30	30	1	8	20,56	48,22	K=0,5 1,116 K=0,3	49,336
	31	31	1	8	20,56	48,22	1,116 K=0,3	49,336
	32	32	2	8	31,31	66,31	1,72 K=0,5	68,03
	33	33	2	9	31,31	64,76	1,72 K=0,5	66,48
	34	34	1	9	20,56	48,22	1,116 K=0,3	49,336
	35	35	1	9	20,56	48,22	1,116 K=0,3	49,336
	36	36	2	9	31,31	66,31	1,72 K=0,5	68,03
	37	37	2	10	31,31	64,76	1,72 K=0,5	66,48
	38	38	1	10	20,56	48,22	1,116 K=0,3	49,336
	39	39	1	10	20,56	48,22	1,116 K=0,3	49,336
	40	40	2	10	31,31	66,31	1,72 K=0,5	68,03
	41	41	2	11	31,31	64,76	1,72 K=0,5	66,48
	42	42	1	11	20,56	48,22	1,116 K=0,3	49,336
	43	43	1	11	20,56	48,22	1,116 K=0,3	49,336
	44	44	2	11	31,31	66,31	1,72 K=0,5	68,03
	45	45	2	12	31,31	64,76	1,72 K=0,5	66,48
	46	46	1	12	20,56	48,22	1,116 K=0,3	49,336
	47	47	1	12	20,56	48,22	1,116 K=0,3	49,336
	48	48	2	12	31,31	66,31	1,72 K=0,5	68,03
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Пристроенные помещения - площадь пристроенных – 113,46 м ²							
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	I квартал 2013 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, Пыть-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 131 000 000 рублей							

Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные работы	ООО «Обьстрой» ООО «Юганскпромтехмонтаж» ООО «Ореал» ООО «Юганскпожарзащита» ОАО «Уралсвязьинформ» ООО «Югансксантехмонтаж» ООО «Фристайл» ООО «СОД Сервис»
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