

ДАТА ПУБЛИКАЦИИ 13 ИЮНЯ 2013 ГОДА

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве «Жилого дома № 91 в 16А микрорайоне г.Нефтеюганска ХМАО-Югры»  
2 этап- 10 этажный жилой дом со встроенно- пристроенными помещениями.

<b>Информация о застройщике</b>	
<b>Фирменное наименование</b>	<b>Полное:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Объстрой» <b>Сокращенное:</b> ООО «Объстрой»
<b>Место нахождения</b>	<b>Юридический адрес:</b> <b>628305</b> , Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра , город Нефтеюганск, Промышленная зона Пионерная, ул. Строителей строение 11/5
<b>Режим работы</b>	Ежедневно с понедельника по пятницу с 8-30 до 17-00 Перерыв на обед с 12-30 до 14-00 часов
<b>Сведения о государственной регистрации</b>	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
<b>Учредители</b>	Чернышов Юрий Германович – 80% уставного капитала Муравьев Сергей Валерьевич – 20% уставного капитала
<b>О проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	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. Жилая вставка у жилых домов №35 и №36 в микрорайоне 14 г. Нефтеюганска -декабрь 2012г. Жилой дом №91 в 16А микрорайоне ХМАО-Югры» 1 этап строительства 12 – этажный жилой дом с пристроенными помещениями- декабрь 2012г. ООО «Объстрой» принимал участие в качестве генподрядной организации: - Жилой дом № 23 в 3 мкр. г. Пыть-Ях – июнь 2010г.
<b>Сведения о лицензии</b>	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.
<b>Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности</b>	По результатам работы за I квартал 2013 года: Кредиторская задолженность – 154939000рублей Дебиторская задолженность -265543000рублей Финансовый результат - 11984000рублей
<b>Информация о проекте строительства</b>	
<b>Цель проекта строительства, срок реализации</b>	Проект строительства: Жилой дом № 91 в 16А микрорайоне г. Нефтеюганска ХМАО-Югры» 2 этап- 10 этажный жилой дом совстроенно- пристроенными помещениями Предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию- IV квартал 2013года
<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	№ 86-1-4-0014-11 от 14.04.2011 Бюджетное учреждение ХМАО-Югры «Управлением государственной экспертизы проектной документации и ценообразования в строительстве»
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU 86304000-19 от 05.05.2011 выдано Администрацией города Нефтеюганск
<b>Сведения о правах застройщика на земельный участок</b>	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 службе 03.06.2009 года, кадастровый номер 86:20:000072:55, площадью 0,6487 га., срок аренды участка

	<p>три года, с 10 декабря 2008 года по 10 декабря 2011 года.  Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №57 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><b>Местоположение и описание объекта</b></p>	<p>Строительство объекта осуществляется в 16А микрорайоне г. Нефтеюганск Жилой дом № 91 в 16А микрорайоне г. НефтеюганскаХМАО-Югры»  2этап- 10 этажный жилой дом со встроенно- пристроенными помещениями.  Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой вертикальных устоев( колонн и диафрагм) и дисков перекрытий с жестким сопряжением в узлах.  Фундаменты–столбчатые и ленточные монолитныеж/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.  <b>Основные строительные показатели по объекту:</b>  Общая площадь здания –2600,56 м<sup>2</sup>  Строительный объем(жилая часть)-10554,3м<sup>3</sup>  Строительный объем пристроенных помещений -17063,03м<sup>3</sup>  Общая площадь квартир–1867,76 м<sup>2</sup>  площадьпристроенных и встроенно-пристроенных помещений– 2666,94 м<sup>2</sup>  Этажность здания-10 (жил. 8)  Количество квартир – 32шт.</p>
<p><b>Самостоятельные части объекта, передаваемые участникам долевого строительства</b></p>	<p><b>Количество квартир:</b>  Однокомнатные - 16 шт.  Двухкомнатные - 16 шт.  Итого: 32 квартиры  В квартирах выполняется чистоваяотделка  <b>Инженерные системы:</b>  Разводка горячего и холодного водоснабжения – вертикальная стояковая;  Предусмотрена установка поквартирных счетчиков холодной и горячей воды, запорной арматуры.  Производиться 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.  <b>Канализация:</b>  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  <b>Отопление:</b>  Система отопления жилой части в помещениях квартир- двухтрубная с нижней разводкой  <b>Энергоснабжение:</b>  Выполняется разводка электропроводки к проектным потребителям с установкой розеток, выключателей, установка электроплит.  <b>Слаботочные устройства:</b>  Сети телефонизации и телевидения выполняются до квартиры, не предусматривается поквартирная разводка.  Извещатели пожарной сигнализации устанавливаются по проекту  <b>Отделка квартир:</b>  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% исключениепопадание дождевой воды;  Стены – оклейка обоев.  Стены в санузлах – окраска.</p>

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	3	31,28	66,84	1,72 К=0,5	68,56
2	2	1	3	20,52	48,84	1,116 К=0,3	49,956
3	3	1	3	20,52	48,84	1,116 К=0,3	49,956
4	4	2	3	31,28	65,29	1,72 К=0,5	67,01
5	5	2	4	31,31	66,31	1,72 К=0,5	68,03
6	6	1	4	20,56	48,22	1,116 К=0,3	49,336
7	7	1	4	20,56	48,22	1,116 К=0,3	49,336
8	8	2	4	31,31	64,76	1,72 К=0,5	66,48
9	9	2	5	31,31	66,31	1,72 К=0,5	68,03
10	10	1	5	20,56	48,22	1,116 К=0,3	49,336
11	11	1	5	20,56	48,22	1,116 К=0,3	49,336
12	12	2	5	31,31	64,76	1,72 К=0,5	66,48
13	13	2	6	31,31	66,31	1,72 К=0,5	68,03
14	14	1	6	20,56	48,22	1,116 К=0,3	49,336
15	15	1	6	20,56	48,22	1,116 К=0,3	49,336
16	16	2	6	31,31	64,76	1,72 К=0,5	66,48
17	17	2	7	31,31	66,31	1,72 К=0,5	68,03
18	18	1	7	20,56	48,22	1,116 К=0,3	49,296
19	19	1	7	20,56	48,22	1,116 К=0,3	49,336
20	20	2	7	31,31	64,76	1,72 К=0,5	66,48
21	21	2	8	31,31	66,31	1,72 К=0,5	68,03
22	22	1	8	20,56	48,22	1,116 К=0,3	49,336
23	23	1	8	20,56	48,22	1,116 К=0,3	49,336
24	24	2	8	31,31	64,76	1,72 К=0,5	66,48
25	25	2	9	31,31	66,31	1,72 К=0,5	68,03
26	26	1	9	20,56	48,22	1,116 К=0,3	49,336
27	27	1	9	20,56	48,22	1,116 К=0,3	49,336
28	28	2	9	31,31	64,76	1,72 К=0,5	66,48
29	29	2	10	31,31	66,31	1,72 К=0,5	68,03
30	30	1	10	20,56	48,22	1,116 К=0,3	49,336
31	31	1	10	20,56	48,22	1,116 К=0,3	49,336
32	32	2	10	31,31	64,76	1,72 К=0,5	66,48

**Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества**

Встроенно-пристроенные помещения-площадь 2666,94м<sup>2</sup>

**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.
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, перечень организаций, представители которых участвуют в приемке</b>	Предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию - IV 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, 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
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</b>	Строительно - монтажные работы выполнены на 75%
<b>Планируемая стоимость строительства</b>	В пределах 90000000 рублей
<b>Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные работы</b>	ООО «Обстрой» ООО «Юганскпромтехмонтаж» ООО «Ореал» ООО «Авангард-Безопасность» ОАО «Уралсвязьинформ» ООО «Современные технологии строительства» ООО «Фристайл»
<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	Обеспечение исполнения обязательств залогом право аренды на земельный участок и строящийся жилой дом
<b>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</b>	Иные договора и сделки отсутствуют