

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о строительстве «Жилого дома №1 в 11 микрорайоне 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 III квартал 2011 года: Кредиторская задолженность – 278577000 рублей Дебиторская задолженность - 153538000 рублей Финансовый результат – 70949000 рублей
Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства, срок реализации	Проект строительства: Жилой дом №1 в 11 микрорайоне г.Муравленко Предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию III квартал 2012 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 89 – 1 – 4 - 0265 – 11 от 16 сентября 2011года
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 89303000-РС-0277-11 выдано 29 сентября 2011 года Администрацией города Муравленко
Сведения о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок предоставлен застройщику на основании Договора № 199 субаренды земельного участка от 16 июня 2011 года, заключенный Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Зарегистрирован в регистрационной службе 26.07.2011 года, действует по 14 января 2014года. кадастровый номер 89:13:010111:51, площадью 0,5227 га., Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены в кадастровом паспорте земельного участка.

	<p>Собственник земельного участка: находится в муниципальной собственности. Благоустройство: проезды, площадки- из ж/б плит; тротуары – плитка тротуарная</p>																																																																																																				
<p>Местоположение и описание объекта</p>	<p>Строительство Жилого дома №1 осуществляется в 11 микрорайоне г. Муравленко Фундаменты - свайные с монолитными ж/б ростверком. Конструктивная схема здания- предусмотрена с продольными и поперечными несущими стенами, жесткость конструкций достигается совместной работой несущих стен и горизонтальных дисков перекрытий. Крыша - чердачная с деревянными стропилами, обрешеткой и кровлей из металлочерепицы с наружным организованным водостоком Наружные стены- камень бетонный, полнотелый, навесной вентилируемый фасад с утеплением Внутренние стены- камень бетонный полнотелый, кирпич керамический Перегородки - камень полнотелый, блоки из ячеистого бетона, Лестницы- сборные ж/б ступени по металлическим косярам Перекрытия – сборные ж/б Основные строительные показатели по объекту: Площадь застройки – 1550,16 кв. м., Строительный объем 24835,05 куб.м.; В том числе подземной части – 2829,76 куб.м Площадь жилого здания - 5643,75 кв.м., Общая площадь квартир- 4227,89 Этажность здания 5 Количество квартир – 85 шт.</p>																																																																																																				
<p>Самостоятельные части объекта, передаваемые участникам долевого строительства</p>	<p>Характеристика квартир:</p> <table border="1" data-bbox="488 801 1468 1279"> <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>Блок-секция в осях «1-2»</th> <th>Блок-секция в осях «2-3»</th> <th>Блок-секция в осях «4-5»</th> <th>Блок-секция в осях «5-6»</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>однокомнатные</td> <td>37,82</td> <td>19,14</td> <td>10</td> <td>-</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>39,67</td> <td>19,44</td> <td>-</td> <td>10</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>33,81</td> <td>16,05</td> <td>-</td> <td>5</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Итого</td> <td></td> <td></td> <td>10</td> <td>15</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>двухкомнатные</td> <td>61,00</td> <td>33,33</td> <td>10</td> <td>-</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>53,68</td> <td>29,82</td> <td>-</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Итого</td> <td></td> <td></td> <td>10</td> <td>1</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>трехкомнатные</td> <td>71,54</td> <td>41,67</td> <td>-</td> <td>9</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Итого</td> <td></td> <td></td> <td>-</td> <td>9</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Всего</td> <td></td> <td></td> <td>20</td> <td>25</td> <td>20</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table> <p>Отделка квартир: Полы: коридор, кухня, жилые комнаты - линолеум на теплозвукоизоляционной основе, плитус; лоджии – цементно - песчанная стяжка; Санузел, ванна - гидроизоляция, керамическая плитка, плитус. Стены: коридор, кухня, жилые комнаты -штукатурка улучшенная, обои; Санузел, ванна - улучшенная штукатурка, масляная окраска на всю высоту; балкон(лоджия)- оштукатуривание «Ветонит», водоэмульсионная окраска Потолки: коридор, кухня, жилые комнаты, санузел- шпаклевка, водоэмульсионная покраска Окна: кухня, жилые комнаты- пластиковые. Блоки оконные из профилей, балкон(лоджия)- витражи лоджий пластиковые 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 Отопление: Комплекс внутренних сетей отопления, включая установку радиаторов и регуляторов отопления, счетчики тепловой энергии, домового узла учета Вентиляция: Приточно - вытяжная с естественным побуждением Водопровод: Комплекс внутренних сетей водоснабжения, включая установку запорно-регулирующей арматуры в местах внутренней разводки, санитарно- технического оборудования, приборов учета ГВС, ХВС, домового узла учета Канализация: Комплекс внутренних сетей канализации, включая установку сантехнического оборудования Санитарно- техническое оборудование: Отечественное производство: ванна, унитаз, кухонная мойка, умывальник, смеситель. 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 Пожаротушение: дымовые извещатели Телефонизация: Комплекс внутренних сетей телефонизации, включая заведения сетей в квартиру и установку телефонной розетки</p>	№ п/п	наименование	Общая площадь кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Количество				Блок-секция в осях «1-2»	Блок-секция в осях «2-3»	Блок-секция в осях «4-5»	Блок-секция в осях «5-6»	1	2	3	4	5	6	7	8		однокомнатные	37,82	19,14	10	-	10	10			39,67	19,44	-	10	-	-			33,81	16,05	-	5	-	-		Итого			10	15	10	10	2	двухкомнатные	61,00	33,33	10	-	10	10			53,68	29,82	-	1	-	-		Итого			10	1	10	10	3	трехкомнатные	71,54	41,67	-	9	-	-		Итого			-	9	-	-		Всего			20	25	20	20
№ п/п	наименование					Общая площадь кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Количество																																																																																													
		Блок-секция в осях «1-2»	Блок-секция в осях «2-3»	Блок-секция в осях «4-5»	Блок-секция в осях «5-6»																																																																																																
1	2	3	4	5	6	7	8																																																																																														
	однокомнатные	37,82	19,14	10	-	10	10																																																																																														
		39,67	19,44	-	10	-	-																																																																																														
		33,81	16,05	-	5	-	-																																																																																														
	Итого			10	15	10	10																																																																																														
2	двухкомнатные	61,00	33,33	10	-	10	10																																																																																														
		53,68	29,82	-	1	-	-																																																																																														
	Итого			10	1	10	10																																																																																														
3	трехкомнатные	71,54	41,67	-	9	-	-																																																																																														
	Итого			-	9	-	-																																																																																														
	Всего			20	25	20	20																																																																																														

	<p>Телевидение: Комплекс внутренних сетей телевидения, включая заведение сетей в квартиру и установку розетки</p> <p>Радиофикация: не предусмотрено</p> <p>Домофон: по проекту</p> <p>Остекление лоджий не предусматривают 100% исключение попадание дождевой воды</p> <p>Виды работ не указанные в настоящем перечне выполняются дольщиком самостоятельно и за свой счет.</p> <p>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.</p> <p>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>III квартал 2012 года</p> <p>Приемка объекта будет осуществляться в соответствии с действующим на момент приемки Законодательством РФ и ЯМАО, с участием представителей администрации г. Муравленко, органов государственного надзора, Департамент градостроительства администрации г. Муравленко,</p> <p>Служба государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа</p> <p>Управление осуществления надзора по городам Ноябрьск и Муравленко Сектор по городу Муравленко,</p> <p>Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека</p> <p>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 202093142 рублей
Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные работы	<p>ООО «Обьстрой»</p> <p>ООО «Сибнефтьстрой»</p> <p>ООО «Ореал»</p> <p>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