

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

*проекта строительства*

*«9-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Островского в п.г.т. Белый Яр».*

Город Сургут  
2013 год

### **1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы Застройщика.**

Общество с ограниченной ответственностью «Уральская строительная компания»  
 Сокращённое наименование ООО «УСК»  
 Юридический адрес: 628400, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Домостроителей 13, сооружение 2.  
 Фактический адрес: 628400, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Домостроителей 13, сооружение 2.  
 Тел./факс: 8(3462)37-93-52

Режим работы: с 9-00ч. до 18-00ч.

### **2. Сведения о государственной регистрации**

- Общество с ограниченной ответственностью «Уральская строительная компания» зарегистрировано 21.10.2009 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, свидетельство о государственной регистрации: серия 86 № 002073977.  
 ОГРН -1098602007800  
 ИНН -8602157420  
 КПП -860201001

### **3. Сведения об учредителях Застройщика**

1. Смирнов Павел Викторович- 100% доли в уставном капитале.

### **4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

В течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не участвовал в проектах строительства многоквартирных домов. В течении года, предшествующего опубликованию проектной декларации, застройщик осуществлял оформление исходно-разрешительной документации, вел проектирование и ведет строительство объекта: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной газовой котельной по ул. Майская в п.г.т. Барсово»

### **5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия, наименование органа, выдавшего лицензию**

- по договору № 3 от «08» августа 2012 года, функцию технического Заказчика выполняет ЗАО «Управление механизации и строительства – б»

#### **Орган выдавший лицензию:**

Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство «ЮграСтрой» СРО – С – 050 – 20102009

#### **Вид лицензируемой деятельности:**

Допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

**Номер свидетельства**

№ 0168.03-2009-8602056460-С-050

**Срок действия свидетельства**

С «06» декабря 2012 года, без ограничения срока и территории его действия.

**6. Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации**

По состоянию на 07.06.2013г. 196 603,00 руб.

**7. Информация о финансовом результате текущего года**

По состоянию на 07.06.2013г. - 24 145,00 руб.

**8. Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

- отсутствует.

**9. Информация о проекте строительства****Цель проекта строительства**

Строительство «9-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Островского в п.г.т. Белый Яр».

Жилой дом состоит из 1-ой секции, в которой 2-9 этажи жилые, а 1-й этаж – нежилой.

Типовые этажи жилого дома со 2 по 9 этажи состоят из квартир: 8 однокомнатных, 16 двухкомнатных, 8 трехкомнатных.

На первом этаже: 2 нежилых помещения.

№ этажа	I подъезд			
	3 ком. №/м <sup>2</sup>	2 ком. №/м <sup>2</sup>	1 ком. №/м <sup>2</sup>	2 ком. №/м <sup>2</sup>
9	29	30	31	32
	77,44	51,35	39,39	59,07
8	25	26	27	28
	77,44	51,35	39,39	59,07
7	21	22	23	24
	77,44	51,35	39,39	59,07
6	17	18	19	20
	77,44	51,35	39,39	59,07
5	13	14	15	16
	77,44	51,35	39,39	59,07
4	9	10	11	12
	77,44	51,35	39,39	59,07
3	5	6	7	8
	77,44	51,35	39,39	59,07
2	1	2	3	4
	77,44	51,35	39,39	59,07
1	131,80		94,54	

Высота здания – 32,440 м. Высота 1-го этажа – 3,3 м, типового – 3 м.



Общая площадь строящегося дома согласно проекта 2469,36 м<sup>2</sup>  
 Проект предусматривает 32 квартиры общей площадью 1769,84 м<sup>2</sup> из них:

1. Однокомнатные квартиры – 8 шт.
2. Двухкомнатные квартиры – 16 шт.
3. Трехкомнатные квартиры – 8 шт.

Встроенных помещений 2 офиса - общей площадью 226,34 м<sup>2</sup>.

Жилой дом оснащён всеми современными видами инженерного оборудования: централизованное тепловодоснабжение, канализация, электроснабжение, мусоропровод, лифты, слаботочные устройства.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности передвижения маломобильных групп населения (инвалидов).

### Технические (строительные) показатели объекта (Объекта)

1. Площадь застройки -420,90 м<sup>2</sup>
2. Общая площадь здания -2469,36 м<sup>2</sup>
3. Строительный объем здания, в том числе:
  - общий -11185,61 м<sup>3</sup>
  - подземная часть -895,25 м<sup>3</sup>
  - надземная часть – 10290,36 м<sup>3</sup>

### Этапы и сроки реализации проекта согласно плана организации строительства

Начало строительства – 2-ой квартал 2013г.

Окончание строительства– 4-ый квартал 2014г.

### 10. Планируемая стоимость строительства

99 809 000 рублей

### 11. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Заключение негосударственной экспертизы

№ 2-1-1-0050-13 от 06 мая 2013г. выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОЕКТ»

на объект капитального строительства: - «9-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного значения по ул. Островского в п.г.т. Белый Яр».

### 12. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 86507101-44 от 24 мая 2013 г., выданного Администрацией Сургутского района, ХМАО-Югра.

### 13. Права Застройщика на земельный участок

Договор № 05 аренды земельного участка от 12.03.2012г., зарегистрирован Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу 14.11.2012 года, № регистрации 86-86-03/119/2012-061.

#### **14. Собственник земельного участка**

-Земельный участок находится в собственности у муниципального образования Сургутского района, категория земель – земли населенных пунктов.

#### **15. Граница и площадь земельного участка по проекту**

Земельный участок, кадастровый №86:03:051703:123, переданный под строительство жилого дома площадью 0,1637 га, границы земельного участка расположены в п.г.т. Белый Яр, Сургутского района. Проектируемый жилой дом граничит: с севера – с территорией существующего жилого дома по улице Островского д.5, с юга – с территорией существующего жилого дома по улице Островского д.9, с запада – с улицей Островского, с востока – с территорией существующего жилого дома по улице Островского д.7а.

#### **16. Сведения об элементах благоустройства**

В дворовой части предусмотрено размещение детского игрового комплекса и зоны отдыха для взрослых. Также предусмотрены стоянки для автотранспорта.

#### **17. Местонахождение строящегося жилого дома**

Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, п.г.т. Белый Яр по ул. Островского.

#### **18. Сведения по условиям передачи в эксплуатацию многоквартирного дома участникам долевого строительства**

После получения разрешения на ввод - ТСЖ или управляющая компания. Законченные строительством в соответствии со СНиП, ПСД и ГОСТам жилой дом передается Участникам долевого строительства в эксплуатацию с проведением следующих работ:

##### **Квартиры:**

- установка металлопластиковых окон, включая остекление балконов (лоджий), с установкой подоконных досок и отделкой откосов;
- установка входной двери;
- монтаж системы отопления (радиаторы с терморегуляторами);
- система водоснабжения: монтаж стояков без разводки по помещениям квартиры, установка водосчетчиков в стояки горячего и холодного водоснабжения;
- монтаж стояков системы электроснабжения (в соответствии с утвержденным проектом);
- выполнение стяжки пола песчано-цементным раствором;
- межкомнатные стены (в соответствии с утвержденным проектом);
- установка электрического звонка в квартире;
- домофон.



**Места общего пользования:****Потолки:**

- тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, лестничные клетки, межквартирные холлы – водоэмульсионная краска;

**Стены:**

- тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, лестничные клетки, межквартирные холлы – чистовая отделка

**Полы:**

- тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, лестничные клетки, межквартирные холлы – чистовая отделка.

**19. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на земельном участке.

**20. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дом**

Предполагаемый срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию - октябрь 2014 года.

В приемке объекта участвуют:

**Застройщик** - Общество с ограниченной ответственностью «Уральская строительная компания».

**Технический заказчик** - Закрытое акционерное общество «Управление механизации и строительства-б».

**Контролирующий орган** - Служба жилищного строительного надзора ХМАО-Югры. Сургутский отдел инспектирования.

**Разрешение на ввод объекта** – Администрация Сургутского района.

**21. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

*Процентные и кредитные риски - Низкие*

*Инфляционные риски - умеренные (уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению)*

*Инвестиционные риски - умеренные (недвижимость в Сургутском районе пользуется устойчивым спросом).*

*Добровольное страхование рисков - Отсутствует ( что обусловлено принятием мер по управлению рисками, выполнением строительного процесса в соответствии с разработанными в установленном порядке требованиями (ПОС, ПОР), обязательными требованиями техники безопасности и прочими необходимыми условиями, обязательными к соблюдению в строительной отрасли, а также относительно высоким уровнем производственно-хозяйственной деятельности).*

*Обеспечение исполнения обязательств по договорам долевого строительства осуществляется – залогом права аренды на земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.*

*Иные договора и сделки для привлечения денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не заключались.*

**22. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы**

*Нулевой цикл, наружные сети – ЗАО «УМС-6».*

*Строительно-монтажные работы - ЗАО «УМС-6».*

*Технический заказчик строительства - ЗАО «УМС-6».*

*Допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, свидетельство № 0168.03-2009-8602056460-С-050, от «06» декабря 2012 года.*

*Монтаж лифтового оборудования – ООО «Союзлифтмонтаж»*

*Допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, свидетельство № С-02-0808-8602010515-2013, от «07» февраля 2013 года.*

*Электромонтажные работы и монтаж слаботочных систем - ЗАО «УМС-6»*

*Допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, свидетельство № 0168.03-2009-8602056460-С-050, от «06» декабря 2012 года.*

*Благоустройство и асфальтирование - ЗАО «УМС-6».*

*Допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, свидетельство № 0168.03-2009-8602056460-С-050, от «06» декабря 2012 года.*

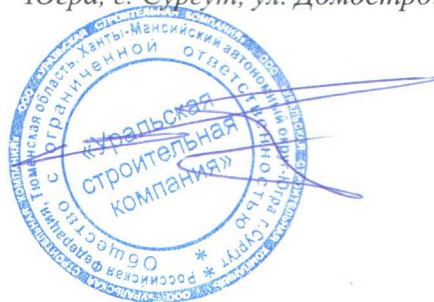
*Иные субподрядные организации - по договорам на спец. работы.*

*Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал*



Проектной декларации находится в офисе ООО «УСК» по адресу: 628400, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Домостроителей 13, сооружение 2.

Директор  
ООО «УСК»



Демин В.И.



Всего прошито и скреплено печатью  
8 ( *восемь* ) листов

Директор ООО «УСК»

В.И. Демин

