

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «СКФ-ИНВЕСТ»

М.Н. Гурьянова



«13» марта 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
«Шестисекционный жилой дом переменной этажности со
встроенными помещениями в микрорайоне 3 по ул. Советской в
г. Ноябрьске, ЯНАО»
в редакции от «13» марта 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства

«Шестисекционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями в микрорайоне 3 по ул. Советской в г. Ноябрьске, ЯНАО»

в редакции от «13» марта 2014 г.

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «СКФ-ИНВЕСТ».
Сокращенно ООО «СКФ-ИНВЕСТ».

1.2. Адрес местонахождения застройщика

629800, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Ноябрьск, Панель 4 тер, Промзона.

1.3. Режим работы:

с 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00,
суббота, воскресенье – выходные дни.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика

ООО «СКФ-ИНВЕСТ» создано на основании решения учредителя № 1 от 19 февраля 2004, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании и выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 77 N 006394454, "02"марта 2004 г. за основным государственным регистрационным номером № 1047796124045, Межрайонной инспекцией МНС России №46 по г. Москве.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 N 002454093, выдано 17.08.2004 г. МРИ МНС России № 46 по г. Москве и присвоен ИНН/КПП 7726502973/772301001.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика

| Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика |
|---|---|
| Хиневич Александр Михайлович | 51% |
| Хиневич Анна Николаевна | 24% |
| Хиневич Михаил Сергеевич | 25% |

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет

В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик - ООО «СКФ-ИНВЕСТ» не принимало участие в строительстве объектов недвижимости.

1.7. Виды лицензируемой деятельности

Отсутствуют

1.8. Информация о допуске ООО «СКФ-ИНВЕСТ» к работам, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, N СРОСР-С-2738.1-29022012, от "29" февраля 2012 г., выдано некоммерческим партнерством организаций строительной отрасли «Строительный ресурс», г. Санкт-Петербург.

1.9. Финансовый результат текущего года

По состоянию на 31.12.13 г. прибыль составила 500 тыс. руб.

1.10. Информация о кредиторской задолженности

Размер кредиторской задолженности на 31.12.13 г. составляет 22,00 тыс. руб.

1.11. Информация о дебиторской задолженности

Размер дебиторской задолженности на 31.12.13 г. составляет 73 777,00 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цели проекта строительства

Возведение шестисекционного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями в 3 микрорайоне г. Ноябрьска по ул. Советская с целью обеспечения населения города Ноябрьска качественным жильем.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства

Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - 4 квартал 2013 г.

Окончание строительства - 2 квартал 2015 г.

Строительство осуществляется в два этапа.

I этап (секции 4-6 в осях 19-34).

Начало строительства — декабрь 2013 г.

Окончание строительства — август 2014 г.

Строительный объем 29 258,85 м³, общая площадь 7 232,64 м², общая площадь квартир 3 700,00 м², общая площадь квартир с учетом лоджий 3 948,16 м², площадь встроенных помещений 2 465,82 м², в том числе: встроенных помещений подвальной части 1 219,41 м², встроенных помещений первого этажа 1 246,41 м², жилая площадь квартир 1 933,01 м², кол-во квартир 90 шт., 1-о комнатных квартир - 47 шт., 2-х комнатных квартир - 33 шт., 3-х комнатных квартир - 10 шт.

II этап (секции 1-3 в осях 1-18).

Начало строительства - июль 2014 г.

Окончание строительства - май 2015 г.

Строительный объем 30 171,93 м³, общая площадь 7 465,25 м², общая площадь квартир 3 700,00 м², общая площадь квартир с учетом лоджий 3 948,16 м², площадь встроенных помещений 2 698,43 м², в том числе: встроенных помещений подвальной части 1 342,99 м², встроенных помещений первого этажа 1 355,44 м², жилая площадь квартир 1 933,01 м², кол-во квартир 90 шт., 1-о комнатных квартир - 47 шт., 2-х комнатных квартир - 33 шт., 3-х комнатных квартир - 10 шт.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение N 89-1-4-0031-12 от "03" февраля 2012 г., выдано Автономным учреждением Ямало-Ненецкого автономного округа «Управление государственной экспертизы проектной документации».

2.4. Разрешение на строительство

Объекта капитального строительства «Шестисекционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями в микрорайоне 3 по ул. Советской в г. Ноябрьске, ЯНАО» номер RU89305000-587 от 29 декабря 2013 г., выдано Администрацией города Ноябрьска, сроком до 30 апреля 2015 г.

2.5. Права Застройщика на земельный участок

Застройщик имеет право аренды на земельный участок, на основании договора № 393-08 аренды земельного участка находящегося в государственной собственности от 04.06.2008 г., зарегистрированного Ноябрьским отделом Управления Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 02.12.2008 года, за № 89-72-36/024/2008-499.

2.6. Информация о земельном участке

Собственник земельного участка - Муниципальное образование город Ноябрьск.

Площадь земельного участка составляет 9977 м².

Описание границ земельного участка. Границы земельного участка установлены согласно плана земельного участника под кадастровым номером 89:12:110701:40.

Описание решений по благоустройству территории:

Благоустройство территории включает:

- организацию подъездов, проездов и автостоянок;
- формирование сети пешеходных тротуаров и дорожек;
- устройство детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения, для занятия спортом и для хозяйственных нужд;
- озеленение территории, устройство обыкновенного газона;
- площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

Проектом благоустройства участка предусмотрены мероприятия по обеспечению безбарьерного передвижения лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата.

2.7 Местоположение объекта недвижимости и его описание

Территориальное расположение объекта:

Шестисекционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями в «3» микрорайоне по ул. Советской в г. Ноябрьске, ЯНАО.

Проектируемый жилой дом формирует единый градостроительный ансамбль микрорайона «3» квартала ул. Советской г. Ноябрьска. Окружающая застройка - пятиэтажные панельные дома. Проектируемое здание состоит из жилой части, выполненной в конструкциях КПД завода «Бетфор», и административно-общественной части, располагающейся в стилобатной части здания — подвальном и первом этажах, выполненной в монолитном каркасе.

Стилобатная часть здания запроектирована из 4 секций (2 угловых и 2 рядовых), разделенных деформационно-усадочными швами.

Верхняя часть здания, жилая, запроектирована шестисекционной (2 угловых, 4 рядовых). Угловые секции 6-ти этажные (5 жилых этажей), рядовые секции — 8-ми этажные (7 жилых этажей). Размеры здания в плане 146,98x24,14 м.

Высота первого, общественного этажа 0 3,9 м, второго-седьмого (жилых) — 3,0 м. Высота подвала — 3,3 м.

Кровля плоская, рулонная, совмещенная.

Водосток организованный, внутренний.

Воронки и выпуски водосточных труб запроектированы с подогревом.

В первом этаже здания запроектированы помещения общественного назначения для торговли, без определенной технологии (кроме магазинов, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием взрывопожароопасных и т. п., складов любого назначения), административные и офисные помещения.

В подвальном этаже запроектированы помещения для торговли непродовольственными товарами, без определенной технологии, технические помещения, бильярдная. Главные входы в помещения торгового и административного назначения предусмотрены с пешеходной открытой площадки со стороны ул. Советской. Входы в квартиры решены по-секционно, со стороны дворовой части дома, через двойной тепловой тамбур.

Технико-экономические показатели объекта:

Площадь застройки — 2998,77 м²

Строительный объем — 59430,78 м³

Общая площадь здания — 14697,89 м²

Общая площадь квартир здания — 7400,00 м²

Общая площадь квартир здания с учетом лоджий — 7896,32 м²

Площадь мест общего пользования (ж. ч.) - 1637,32 м²

Жилая площадь квартир здания — 3866,02 м²

Количество квартир в здании — 180, в том числе:

- однокомнатных — 94, проектная площадь квартиры от 36,3 м² до 37,06 м²,
- двухкомнатных — 66, проектная площадь квартиры от 46,93 м² до 48,01 м²,
- трехкомнатных - 20, проектная площадь квартиры от 62,52 м² до 63,36 м².

Площадь встроенных помещений - 5164,25 м², в том числе:

- встроенные помещения подвальной части -2562,4 м²
- встроенные помещения первого этажа — 2601,85 м².

2.8. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые холлы, коридоры, технические помещения, инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства.

Проектная площадь помещений общего пользования — 1868,17 м² (в том числе в пределах 1-го этажа 230,85 м²).

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

2 квартал 2015 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости

1. Управление государственного строительного надзора департамента строительства ЯНАО.
2. Администрация г. Ноябрьска (Управление Жилищной политики Администрации г. Ноябрьска).

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства. (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).

Договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П62612-48-14 от 01.03.14. с ООО СО «ПОМОЩЬ».

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости

Ориентировочно составляет 640 млн. рублей.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Основные строительные-монтажные работы выполняет

Генеральный подрядчик - ООО «СтройАктив». Юридический адрес: 117342, г. Москва, ул. Введенского, д.1, стр.1, ОГРН 1107746856580, ИНН 7703730282, КПП 772801001.

Субподрядные организации:

ООО «СК ФЕЛИКС». Юридический адрес: 117342, г. Москва, ул. Введенского, д.1, стр.1, ОГРН 1027739706158, ИНН 7722221139, КПП 774501001.

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве жилого дома у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок (кадастровый номер 89:12:110701:40, предоставленный застройщику для строительства объекта на праве аренды в соответствии со ст.ст. 13-15 Федерального Закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии со ст. 15 Федерального Закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик – ООО «СКФ-ИНВЕСТ» осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязанностей по передаче жилого помещения по договору долевого участия.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия

На момент утверждения и опубликования Проектной декларации имеется действующий договор инвестирования, заключенный в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02. 1999 г. №39-ФЗ, на основании которого привлекаются денежные средства для строительства объекта.

2.16. Место публикации проектной декларации:

в средствах массовой информации:

газета «Северная вахта» и «Слово нефтяника»