

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой микрорайон «Югорская Звезда-1» в г. Ханты-Мансийске (ул. Строителей-Студенческая). Этап 3. Жилой дом №3»

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Югорская Звезда 1»
(сокращенное наименование застройщика ООО «Югорская Звезда 1»)
Местонахождение застройщика: 628002, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1.

Режим работы застройщика:

Понедельник: с 8.30 до 17.30

Вторник-пятница: с 8.30 до 16.30

перерыв на обед: с 12.30 до 13.30

выходные: суббота, воскресенье

телефон (3467) 326 605 факс (3467) 326 665

2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Государственная регистрация (ОГРН) №1128601001320 от «12» апреля 2012 года

Свидетельство: серия 86 №001964481

Орган, осуществивший регистрацию: Межрайонная ИФНС России №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

3. Сведения об учредителях застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления:

Участниками ООО «Югорская Звезда 1» являются:

1) ООО «НПФ - Дивизион» (0,0015 %);

2) АО «ЮграИнвестСтройПроект» (99,9985 %).

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

«Жилой микрорайон «Югорская звезда-1» в г. Ханты-Мансийске (ул. Строителей – Студенческая) 1 этап. Жилой дом №4». Введен IV квартал 2015 года.

«Жилой микрорайон «Югорская звезда-1» в г. Ханты-Мансийске (ул. Строителей – Студенческая) 2 этап. Жилой дом №5». Предполагаемый срок ввода IV квартал 2016 года.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат за III квартал 2016 года – убыток 10 494 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 364 236 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 89 678 тыс. руб.

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКОМ ЗАКАЗЧИКЕ

Общество с ограниченной ответственностью «Северные Строительные Технологии» (сокращенное ООО «ССТ»).

ООО «ССТ» выполняет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Югорская Звезда 1» на основании договора от «24» августа 2015 г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации – ООО «ССТ».

1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Северные Строительные Технологии» (сокращенное ООО «ССТ»).

Местоположение: 628007, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.1.

Режим работы:

понедельник: с 8.30 до 17.30

вторник-пятница с 8.30 до 16.30

перерыв на обед: с 12.30 до 13.30

выходные: суббота, воскресенье

Телефон (3467) 32 66 05 факс (3467) 32 66 65

Обособленное подразделение:

г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, дом 1

телефон (3467) 914191, (326668)

2. Сведения о государственной регистрации технического заказчика.

Государственная регистрация (ОГРН) №1108601002069 от 30.09.2010 года.

Свидетельство серии 86 № 001838288.

Орган, осуществивший регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

3. Сведения об учредителях технического заказчика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления:

Учредителем ООО «ССТ» является Ханты-Мансийский Негосударственный Пенсионный Фонд (100%)

4. Информация о виде лицензируемой деятельности технического заказчика, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0257.03-2011-8601042120-С-223.

Начало действия с «29» января 2013 г.

Выдано на основании решения Совета СРО НП «СРП», протокол №168 от «29» января 2013 г. Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Строительное региональное партнерство», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-223-14052010.

Свидетельство о допуске по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства № 0175.03-2012-8601042120-П-020.

Начало действия с «05» ноября 2015 г.

Выдано на основании решения Правления СРО «Союз Проектировщиков Югры», протокол №157 от «05» ноября 2015 г. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-020-26082009.

Раздел 3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Сведения о цели проекта строительства, о этапах строительства, о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта строительства: «Жилой микрорайон «Югорская Звезда-1» в г. Ханты-Мансийске (ул. Строителей – Студенческая). Этап 3. Жилой дом №3»

Срок реализации проекта строительства:

Начало строительства – IV квартал 2016 г.

Окончание строительства - I квартал 2018 г.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого дома в эксплуатацию.

Результат экспертизы проектной документации:

Проектная документация объекта капитального строительства «Жилой микрорайон «Югорская Звезда-1» в г. Ханты-Мансийске (ул. Строителей – Студенческая). Этап 3. Жилой дом №3», соответствует техническим регламентам и результатам инженерных изысканий. Положительное заключение экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Строительная экспертиза» №77-2-1-2-0083-16 от 08.11.2016 года.

2. Сведения о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 86312000-118-2016, выданное Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Ханты-Мансийска от «11» ноября 2016 года, на строительство объекта «Жилой микрорайон «Югорская Звезда-1» в г. Ханты-Мансийске (ул. Строителей-Студенческая) Этап 3. Жилой дом №3».

Срок действия разрешения на строительство – до «11» марта 2018 г.

3. Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

Информация о собственнике земельного участка:

Земельный участок с кадастровым номером 86:12:0101019:4316 находится в собственности ООО «Югорская Звезда 1».

Выписка из ЕГРП от «26» октября 2016 г. Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре.

Площадь земельного участка – 6 101 м²

Элементы благоустройства:

Площадь территории в границах благоустройства составляет – 6 101 м², Комплекс работ по благоустройству включает вертикальную планировку, устройство обслуживающих проездов, тротуаров, автостоянок, организацию элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории.

Подъезд к проектируемому дому осуществляется с существующей с юго-восточной стороны улицы по проектируемым внутридворовым проездам.

В северо-западной части участка предусмотрено размещение площадок для игр детей, для занятий спортом, для отдыха взрослых.

4. Сведения о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Местоположение объекта: расположен на земельном участке с адресным описанием: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ –

Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Строителей, Студенческая, северная часть города.

Описание объекта строительства:

Многokвартирный дом: Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас. Основные элементы каркаса рамно-связевая.

Фундаменты – свайные, с монолитными железобетонными ростверками.

Наружные стены ниже отм. 0,00 м – монолитные железобетонные. Материал утеплителя для стены – экструзионные полистирольные плиты. Наружные стены выше отм. 0,00 м – многослойные. Внутренний слой – кладка из керамического кирпича. Утеплитель – из минераловатных плит. Вентилируемая воздушная прослойка. Наружный слой – навесной вентилируемый фасад.

Кровля – плоская, инверсионная.

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	812,2
Этажность (жилых этажей)	эт.	15 (14)
Количество этажей	шт.	16
Количество секций	шт.	1
Строительный объем здания	м ³	36 252,0
Общая площадь жилого здания	м ²	10 024,0

5. Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома и его самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Количество квартир:	шт.	139
1-но комнатных	шт.	70
2-х комнатных	шт.	69
Жилая площадь квартир	м ²	1 325,8
Площадь квартир (без лоджий)	м ²	6 550,1
Площадь квартир (с лоджиями)	м ²	6 881,3

6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Нежилые помещения отсутствуют

7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей собственности собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности 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, коридоры, 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – I квартал 2018 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого дома в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация города Ханты-Мансийска.

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

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), а также в случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации, а также не благоприятных погодных условий.

Страхование строительно-монтажных рисков на этапе строительства осуществляется генподрядчиком.

9.1. Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного

жилого дома:

Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет 415 000 000 рублей.

10. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Проектировщик – Закрытое акционерное общество «Институт Тюменьгражданпроект» г.Тюмень.

Свидетельство о допуске к подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 11.02.2016 №0173.03.-2012-7202094741. Выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство СРО «Союз проектировщиков Югры» регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-П-020-2608200.

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «СГС», г. Ханты-Мансийск.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОГС-1118.1-13062013. Начало действия с «13» июня 2013 года. Выдано члену саморегулируемой организации Общество с ограниченной ответственностью «СГС», основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Некоммерческого партнерства строителей «ГлавСтрой».

11. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом 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».

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома.

Иные договора и сделки отсутствуют.

Место опубликования проектной декларации:

Сайт в сети Интернет: www.ssthm.ru

ООО «Югорская Звезда 1»

Представитель по доверенности

№04/16 от 01.02.2016 г.

_____ Д.А. Королев

«15» ноября 2016 года

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью
ООО «Югорская Звезда 1» _____ лист (22)
Представитель по доверенности
№ 04/16 от 01.02.2016 г. Д.А. Корс

