

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Ханты-Мансийский автономный округ
Общество с ограниченной ответственностью «Дорожно-эксплуатационное предприятие»

адрес: Андреевский заезд, д. 5,
г. Сургут, Тюменская область, 628426
тел./факс: 950606/ 950607
ИНН 8602237192 КПП 860201001

р/с 40702810200050001359
в Ф-л Западно-Сибирский
ПАО Банка «ФК Открытие», г. Ханты-Мансийск
К/счет 3010 1810 4657 7710 0812
БИК 047162812

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «ЮПК» -
управляющей компании ООО «ДЭП»

Васильев Н.О.
«12» декабря 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве объекта «Территория микрорайона 31 Б г.Сургута, представленного под комплексное освоение в целях жилищного строительства. Жилой дом №2.»

1. Информация о застройщике

1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Дорожно-эксплуатационное предприятие"
1.2	Сокращенное наименование	ООО «ДЭП»
1.3	Место нахождение и контактная информация	Юридический адрес: 628403, Россия. Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, Андреевский заезд, д.5. Фактический адрес: 628416. Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, ул. Производственная, д.1. Телефоны: 8 (3467) 32-75-16; 8(3462) 95-06-06
1.4	Режим работы	Понедельник-пятница, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, установленных законодательством РФ; С 09:00до 18:00, обед с 13:00 до 14:00
1.5	Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 86 № 001100940 от 26.02.2004 г. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1048602052124 Дата постановки на учет 26.02.2004 г. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. ИНН 8602237192, КПП 860201001, ОГРН 1048602052124, ОКПО 72309989
1.6	Учредители	Калиниченко О.Н. - 100 % голосов.
1.7	Сведения о проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	- «Жилой дом № 3 в микрорайоне 31Б г.Сургут» Начало строительства: 3 квартал 2016; Планируемый срок окончания строительства: 4 квартал 2017 г; - «Жилой дом № 9 в микрорайоне 31Б г.Сургут» Начало строительства: 04.05.2016 Планируемый срок окончания строительства: 30.12. 2017 г.
1.8	Сведения о виде лицензируемой деятельности, допусках СРО	ООО «ДЭП» не осуществляет виды деятельности подлежащие лицензированию.
1.9	Сведения о величине	

	денежных средств, размере кредиторской и дебиторской задолженности	«Дебиторская задолженность – 570 397 тыс.руб.; Кредиторская задолженность – 394 380 тыс.руб.; Фин. результат текущего года (прибыль) 6 329 тыс.руб.»
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель и сроки проекта строительства	Строительство жилого дома «Территория микрорайона 31 Б г.Сургута, представленного под комплексное освоение в целях жилищного строительства. Жилой дом №2». Конечная цель – получение прибыли от инвестиций в строительство. Начало строительства 21.07.2016г Окончание строительства 28.08.2018г.
2.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 72-2-1-2-0063-16 от 12 июля 2016 г выдано ООО «Геопроект»; №78-2-1-1-0178-16 от 16.06.2016г. ООО Межрегиональная негосударственная экспертиза»
2.3	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №86- ru 86310000-80-2016 от 21.07.2016г, выданное Администрацией города Сургут, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.
2.4	Сведения о правах застройщика на земельный участок	Застройщику арендует земельный участок по договору аренды № 116 от 21.04.2016г, заключенный с Администрацией города Сургута, которая является собственником участка. Кадастровый номер участка 86:10:0101250:2057, площадь земельного участка 10943 м2.
2.5.	Местоположение и описание объекта, в том числе информация о характеристиках нежилых помещений	<p>Местоположение: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 31Б. В административном отношении микрорайона находится в северо-восточной жилой районе города Сургута. Территория микрорайона ограничена с севера-востока – проектной улицей 1СВ, с юга – ул. Университетской, с юга- запада – ул. Ивана- Захарова и с севера граничит - торговыми центрами «Лента» и «Метро».</p> <p>Проектируемый жилой дом имеет в плане «г-образную» конфигурацию с размерами в осях 65,16 м x 67,46 м. Многоквартирный жилой дом № 2, состоит из 5 секций и встроенных помещениями дополнительного образования на 1 этаже угловой секции. Жилых этажей в здании – 9.</p> <p>Жилой дом имеет техническое подполье для прокладки инженерных сетей на отм. - 2,400м. с техническими помещениями, а также теплый технический чердак. Несущими конструкциями жилого дома является монолитный каркас. Монолитный каркас состоит из железобетонных колонн, монолитных перекрытий, монолитных диафрагм жесткости с монолитными ростверками на свайном основании. Наружной стены: блоки из керамзитобетона толщиной 300мм. Наружная облицовка фасада - по системе вентилируемый фасад - металлическими кассетами.</p> <p>Проектом предусмотрено 215 м/мест, из них 21 м/место для транспорта инвалидов, в том числе 12 специализированных машиномест для транспорта инвалидов на кресле-коляске. В пределах территории жилого дома расположено 170 м/мест, недостающие автостоянки (45 м/мест) находятся на территории открытой автостоянки, предусмотренной по проекту планировки микрорайона 31Б.</p> <p>Предусмотрены детская игровая площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка.</p> <p>Внутренняя отделка: Места общего пользования – чистовая отделка: тамбуры, коридоры, лестничная площадка, лифтовой холл: полы - керамогранитные плиты, стены – улучшенная штукатурка с водоземлюсионной окраской в 2 слоя, потолки – подвесные негорючие по типу «Армстронг». В помещениях для прокладки инженерных сетей, служебных помещениях и чердаке полы – бетонная стяжка; отделка стен - штукатурка, клеевая окраска. Двери внутренние в местах общего пользования - металлические. Двери в технических помещениях противопожарные; Квартиры – черновая отделка: штукатурка стен гидроизоляция пола в санузлах, на полу– цементно-песчаная выравнивающая стяжка, за исключением балконов и</p>

		лоджий. Подоконные доски пластиковые. В каждой квартире дверь металлическая, утепленная с замками по ГОСТ 31173-2003. Внутренние двери в квартирах приобретает собственник жилья. Помещения общественного назначения – отделка встроенных помещений проектом не предусматривается.
2.6	Самостоятельные части объекта, передаваемые участникам долевого строительства	Строительство объекта планируется в I стадию (этап). Количество этажей: 10 (этажность – 9). также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией; Строительный объем: 57234,51 куб.м. Общая площадь здания: 14080,78 кв.м. Количество квартир: 210 шт. в том числе: однокомнатных – 126 двухкомнатных - 84 Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с пониж. Коэф.) – 9938,61 кв.м Жилая площадь квартир: 4221,31 кв.м Площадь балконов и лоджий (с пониж. Коэф.) - 565,44 кв.м. Общая площадь встроенных помещений: 245,06 кв.м.
2.7	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Помещение дополнительного образования.
2.8	Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства	Вестибюли, лестничные клетки, лифтовые холлы, электрощитовые, тепловые пункты.
2.9	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, перечень организаций, представители которых участвуют в приемке	Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию 3 кв.2018 г. В соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса приемку построенного объекта с выдачей разрешения на ввод его в эксплуатацию осуществляет Департамент архитектуры и градостроительства администрации г.Сургута.
2.10	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Изменение налоговой политики в РФ, девальвация национальной валюты более чем на 30% за год. Риски добровольно не застрахованы.
2.11	Перечень организаций, осуществляющих строительные работы и проектные работы	АО «Строительная компания ВНСС» г.Ханты-Мансийск осуществляет строительные-монтажные работы. Свидетельство № 0001.14-2009-8609002658-С-050 от 27.08.2015г. , выданное Саморегулируемой организацией «Союз строителей Югры» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано без ограничения срока действия. Инженерно-геодезические изыскания - Свидетельство № 0371.05-2010-8609002658-И-007 от 13.04.2015г. о допуске к работам, к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - без ограничения срока. Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурно-строительный проектный институт» - Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0020.06-2009-8602252659-П-020, выданного саморегулируемой

		<p>организацией некоммерческого партнерства «ЮграСтройПроект» – без ограничения срока.</p> <p>Подрядчик: ООО «Промспецстрой 1» ИНН/КПП 7204174311/ 720301001, Тюменская область, г.Тюмень, Земляной Вал, дом № 10.</p>
2.12	Планируемая стоимость строительства	406 009 тыс.руб.
2.13	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	<p>Залог, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона РФ от «30» декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции действующих изменений и дополнений к указанному федеральному закону).</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве планируется заключить с ООО «Региональная страховая компания» ИНН/КПП 1832008660/997950001, заблаговременно перед заключением с первым участником договора долевого строительства.</p>
2.14	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Иные сделки не заключены.
2.15	Сведения о размещении декларации в сети Интернет	Проектная декларация, изменения в нее, размещаются на сайте www.skvnss.ru