

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 И.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 №1.»

**1. Информация о застройщике**

1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Дорожно-эксплуатационное предприятие"
1.2	Сокращенное наименование	ООО «ДЭП»
1.3	Место нахождения 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 09:00 до 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	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Калининченко Олег Николаевич - 100 % голосов.
1.7	Сведения о проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию	- «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.

	проектной декларации.	
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 на день опубликования декларации	«Дебиторская задолженность – 570 397 тыс.руб.; Кредиторская задолженность – 394 380 тыс.руб.; Фин. результат текущего года (прибыль) 6 329 тыс.руб.».
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
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 №1». Конечная цель – получение прибыли от инвестиций в строительство. Начало строительства 07.06.2016г Окончание строительства до 08.06.2018г.
2.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 72-2-1-2-0047-16 от 26 мая 2016 г выдано ООО «Геопроект»; №78-2-1-1-0149-16 от 24.05.2016г. ООО Межрегиональная негосударственная экспертиза»
2.3	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №86- гу 863 10000-56-2016 от 07.06.2016г, выданное Администрацией города Сургут, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
2.4	Сведения о правах застройщика на земельный участок, о его кадастровом номере и площади	Застройщик арендует земельный участок по договору аренды №125 от 21.04.2016г., заключенный с Администрацией города Сургута, которая является собственником участка. Кадастровый номер участка 86:10:0101250:2045, площадь земельного участка 11 796 м2.
2.5.	Местоположение и описание объекта, в том числе информация о характеристиках нежилых помещений	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».  Проектируемый жилой дом имеет в плане «г-образную» конфигурацию с размерами в осях 65,16 м х67,46м. Многоквартирный жилой дом № 1, состоит из 5 секций и встроенных помещений культурно-досуговой деятельности: спортивно-тренировочные учреждения без трибун для зрителей (фитнесс клуб) на 1 этаже угловой секции 3А. Жилых этажей – 9.  Жилой дом имеет техническое подполье для прокладки инженерных сетей на отм. -2,400м. с техническими помещениями (ИТП, водомерного узла, венткамеры), 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

		<p>вентилируемый фасад металлическими кассетами.</p> <p>Проектом предусмотрено 184 м/мест, из них 21 м/место для транспорта инвалидов ( 20 м/мест - для жилья, и 1 м/место – для встроенной общественной территории), в том числе 13 специализированных машиноместо для транспорта инвалидов на кресле-коляске ( 12м/мест – для жилья , 1 м/место - для встроенной общественной территории). Недостающие автостоянки (24 м/мест) находятся на территории открытой автостоянки, предусмотренной по проекту планировки микрорайона 31Б.</p> <p>Предусмотрены 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 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.</p>
2.6	Самостоятельные части объекта, передаваемые участникам долевого строительства	<p>Строительство объекта планируется в I стадию (этап).</p> <p>Количество этажей: 10 (этажность – 9).</p> <p>Строительный объем: 50941,67 куб.м.</p> <p>Общая площадь здания: 13301,44 кв.м.</p> <p>Количество квартир: 201 шт.</p> <p>в том числе: однокомнатных – 117.  двухкомнатных – 75.  трехкомнатных – 9.</p> <p>о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с пониж. Коэф.) – 9579,59 кв.м</p> <p>Площадь балконов и лоджий (с пониж. Коэф.) – 551,40 кв.м.</p> <p>Жилая площадь квартир: 4299,76 кв.м</p> <p>Общая площадь встроенных помещений: 227,66 кв.м.</p>
2.7	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<p>Помещение культурно-досуговой деятельности: спортивно-тренировочные учреждения без трибун для зрителей (фитнесс клуб).</p>
2.8	Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности	<p>Вестибюли, лестничные клетки, лифтовые холлы, электрощитовые, тепловые пункты.</p>

	участников строительства	
2.9	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, перечень организаций, представители которых участвуют в приемке	Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию 2 квартал 2018 года. 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-монтажные работы и проектные работы	АО «Строительная компания ВНСС» (ИНН 8609002658) 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» (ИНН 8602252659) - 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 организацией некоммерческого партнерства «ЮграСтройПроект» – без ограничения срока Подрядчик: ООО «Промспецстрой 1» ИНН/КПП 7204174311/ 720301001, Тюменская область, г.Тюмень, Земляной Вал, дом № 10.
2.12	Планируемая стоимость строительства	395 188 тыс. руб.
2.13	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	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). 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.
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 <a href="http://www.skvnss.ru">www.skvnss.ru</a>