

Проектная декларация

на строительство объекта капитального строительства «Комплекс жилых домов, 35 микрорайон, расположенный по ул. И. Киртбая в г. Сургут, Ханты-Мансийского Автономного округа – Югра, 1, 2, 3, 4 очереди строительства». 1 очередь строительства. 1 и 2 этапы.

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника Югра»

Адрес регистрации: 628418, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, 11, офис 506.

Фактическое место нахождения: 628418, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, 11, офис 506.

Режим работы: 8.30-12.30, 13.30-17.30-понедельник-пятница;
суббота и воскресенье выходные дни.

Тел.: +7 (3462) 44-44-11

Сайт: surgut.brusnika.ru

Отдел продаж: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, 11, офис 506, +7 (3462) 44-44-11

2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Зарегистрировано «04» июля 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1137232042617 МИФНС № 14 по Тюменской области (Свидетельство: серия 72 № 002265091) Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 86 № 002500442, выдано ИФНС по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от «27» мая 2014г.

ИНН 7202250990

КПП 860201001

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

Круковский Алексей Николаевич, единственный участник - 100% доли в уставном капитале ООО «Брусника Югра».

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:

Нет.

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. Финансовый результат (на последнюю отчетную дату):

Чистая прибыль: -39 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности: 15 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности: 7 788 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Объект капитального строительства «Комплекс жилых домов, 35 микрорайон, расположенный по ул. И. Киртбая в г. Сургут, Ханты-Мансийского Автономного округа – Югра, 1, 2, 3, 4 очереди строительства». 1 очередь строительства. 1 и 2 этапы.

2. Этапы строительства: 1 очередь строительства. 1 и 2 этапы.

3. Срок строительства:

начало строительства: 3-й квартал 2014 года
окончание строительства: 4-й квартал 2016 года.

4. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Агентство строительного проектирования и консалтинга» №2-1-1-0019-14 от 15.08.2014г.

5. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № ru86310000-136 от 10 сентября 2014г., выдано Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - Югры. Срок действия разрешения на строительство: до 08 июля 2017.

6. Права застройщика на земельный участок:

Собственник земельного участка: частная собственность ООО «Торгплаза-Сургут», свидетельство о государственной регистрации права 86-АБ 774412 от 26 февраля 2014 года.

Договор аренды земельного участка с обязательством выкупа № 01 от 17 апреля 2014г., заключенный между ООО «Торгплаза-Сургут» и ООО «Брусника Югра», зарегистрированного 29 апреля 2014 года за №86-86-03/046/2014-131. Площадь земельного участка: 22 460 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 86:10:0101154:18.

Земельный участок расположен по адресу: Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Игоря Киртбая, мкр-н 35.

Технико-экономические показатели земельного участка:

Площадь отвода земельного участка – 22460,00 м.кв.

Площадь в границах благоустройства – 23168,00 м.кв.

Площадь застройки (наземная часть) – 6773,00 м.кв.

Плотность застройки (в границах земельного отвода) – 30%

Площадь площадок – 3378,00 м.кв.

Площадь асфальтобетонных проездов и автостоянок – 3255,00 м.кв.

Площадь тротуаров – 6780,00 м.кв.

Площадь отмостки – 400 м.кв.

Площадь озеленения (газон, газонная решетка, клумбы) – 4890,00 м.кв.

Коэффициент озеленения – 27 %.

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка. Инженерная подготовка территории запроектирована посредством устройства насыпи, выемки, максимальная высота насыпи 2,2 м.

Подъезд к участку предусматривается по проектируемому проезду, с улицы И. Киртбая. Движение по придомовой территории запроектировано посредством

устройства проездов шириной 6,0. Для обеспечения пешеходного движения вдоль проездов запроектированы тротуары шириной 1,5, 2,0, 2,5 м.

Благоустройство территории предусматривается устройством площадок и тротуаров, размещением малых архитектурных форм, освещением территории в темное время суток, озеленением территории.

На придомовой территории предусмотрено размещение площадок общего пользования различного назначения: спортивных, для отдыха взрослых, для игр детей, площадок для временного хранения автомобилей.

7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Участок проектирования расположен в западной части г.Сургут, на пересечении ул.Игоря Киртбая и Югорского тракта. Площадка жилых домов ограничена с востока Югорским трактом, с юга, с запада и севера – свободными незастроенными территориями.

Проектной документацией предусмотрено строительство двух многоэтажных жилых домов с заглубленными одноэтажными паркингами.

Дом №1 (семи секционный), этажность 8,13.

Общая площадь здания – 48931 м.кв. Общая Площадь квартир - 25547,65 м.кв.

Здание жилое, семисекционное, переменной этажности, с подземными этажами. Здание сложной многоугольной формы в плане, с размерами в осях 79,26*86,2 м. секции 1.1, 1.2, 1.7 – восьмиэтажные. Секции 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 – тринадцатипятиэтажные.

В подземных этажах(один или два этажа в разных частях здания) запроектированы: технические помещения жилого дома и магазинов промышленных товаров, насосная, помещения ИТП, венткамеры, электрощитовые, помещения связи, тамбур-шлюзы, автостоянки, помещения магазинов, помещение охраны(в секции 1.7), мусорокамера, техэтажи для прокладки коммуникаций(на отметке минус 2,700).

На первом этаже запроектированы:

- в секциях 1.1, 1.2, 1.6(в осях «Ас-Жс»), 1.7 – входные тамбуры, лифтовые холлы, лестничные клетки, помещения уборочного инвентаря, вестибюли, колясочные, помещение управляющей компании(в секции 1.1) одно-, двухкомнатные квартиры;
- в секциях 1.3, 1.4, 1.5, 1.6(в осях «Жс-Мс») – помещения магазинов промышленных товаров.

На втором этаже запроектированы:

- в секциях 1.1, 1.2, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 – лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.
- в секции 1.3 – пять офисов с офисными помещениями и санузлами.

На третьем-восьмом этаже секций 1.1, 1.2, 1.7 запроектированы: лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

На третьем-тринадцатом этаже секций 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 запроектированы: лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

Высота помещений (от пола до потолка):

- подземных этажей – 1,9; 1,95; 2,3 м;
- магазинов – 4,1; 4,5; 5,6 м;
- офисов – 3,0 м;
- помещений управляющей компании – 2,7 м;
- вестибюлей первого этажа жилой части и встроенных помещений общественного назначения 1 этажа – 2,7 м(в секции 1,3 – 2,4 м);
- квартир 2,7 м.

В секциях 1.1, 1.2, 1.7 запроектирован один лифт грузоподъемностью 1600 кг., скоростью 1,0 м/с.

В секциях 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 запроектированы два лифта грузоподъемностью 450 кг, скоростью 1,0 м/с и 1600 кг, скоростью 1,6 м/с.

Строительный объем: 140227,26 куб. метров.

Количество квартир – 434.

Площадь застройки – 3889 кв. метров.

Паркинг 1:

Общая площадь паркинга 1 – 6558,98 м.кв.

Общая площадь рампы паркинга 1 – 426,15 м.кв.

Этажность – 1

Строительный объем паркинга 1 – 32164,72 м.куб. в том числе:

- подземная часть паркинга – 31698,23 м.куб.

- надземная часть паркинга – 466,49 м.куб.

Количество машино мест – 268 единиц.

Дом №2: (пяти секционный), этажность 8,10.

Общая площадь здания – 23784 м.кв. Общая Площадь квартир – 16299,61 м.кв

Здание жилое пятисекционное, переменной этажности, с подземными этажами. Здание сложной многоугольной формы в плане, с размерами в осях 55,45*78,02 м. секции 2.2, 2.3, 2.4 – переменной этажности (восьми и девятиэтажные). Секции 2.1, 2.5 – десятиэтажные.

В подземных этажах(один или два этажа в разных частях здания) запроектированы: технические помещения жилого дома и магазинов промышленных товаров, насосная, помещения ИТП, венткамеры, электрощитовые, помещения связи, тамбур-шлюзы, автостоянки, мусорокамера, технические этажи для прокладки коммуникаций(на отметке минус 2,700).

На отметке минус 5,100 запроектированы помещения магазинов промышленных товаров.

На отметке 0,000 запроектированы – входные тамбуры, лифтовые холлы, лестничные клетки, помещения уборочного инвентаря, вестибюли, колясочные, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

На этажах выше отметки 0,000 запроектированы – лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

Высота помещений(от пола до потолка):

- подземных этажей – 2,3; 2,45 м;

- магазинов – 4,7 м;

- вестибюлей первого этажа жилой части и встроенных помещений общественного назначения 1 этажа – 2,7 м;

- квартир – 2,7 м.

В секциях запроектированы по одному лифту грузоподъемностью 1600 кг, скоростью 1,0 м/с.

Паркинг 2:

Общая площадь паркинга 2 – 3806,41 м.кв.

Этажность – 1

Строительный объем паркинга 2 – 16821,71 м.куб. в том числе:

- подземная часть паркинга – 16732,61 м.куб.

- надземная часть паркинга – 89,1 м.куб.

Количество машино мест – 164 единиц.

8. Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Жилой дом № 1:

Количество квартир – 434, из них:

1-комнатные: 169 проектной площадью от 33,65 до 60,99 кв.м.;

2-комнатные: 181 проектной площадью от 55,1 до 86,24 кв.м.;

3-комнатные: 84 проектной площадью от 77,17 до 82,62 кв.м.;

Общая площадь квартир – 25547,65 кв.м.

Жилой дом № 2:

Количество квартир – 250, из них:

1-комнатные: 92 проектной площадью от 29,38 до 46,33 кв.м.;

2-комнатные: 113 проектной площадью от 56,65 до 89,38 кв.м.;

3-комнатные: 45 проектной площадью от 74,51 до 105,28 кв.м.;

Общая площадь квартир – 16299,61 кв.м.

9. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:

Нежилые помещения предназначены для размещения офисных и торговых помещений.

Жилой дом № 1:

Общая площадь встроенных помещений – 1897,77 м.кв., в том числе:

- площадь офисов – 431,02 м.кв.:
- площадь офиса 1 (секция №3) – 83,90 м.кв.;
- площадь офиса 2 (секция №3) – 83,53 м.кв.;
- площадь офиса 3 (секция №3) – 47,94 м.кв.;
- площадь офиса 4 (секция №3) – 88,56 м.кв.;
- площадь офиса 5 (секция №3) – 127,09 м.кв.

- площадь магазинов – 1466,75 м.кв.:
- магазин 1 (секция 3) – 92,49 м.кв.;
- магазин 2 (секция 3) – 46,54 м.кв.;
- магазин 3 (секция 3) – 59,15 м.кв.;
- магазин 4 (секция 3) – 100 м.кв.;
- магазин 5 (секция 3) – 143,41 м.кв.;
- магазин 6 (секция 4) – 142,53 м.кв.;
- магазин 7 (секция 4) – 142,53 м.кв.;
- магазин 8 (секция 5) – 168,09 м.кв.;
- магазин 9 (секция 5) – 163,38 м.кв.;
- магазин 10 (секция 6) – 90,98 м.кв.;
- магазин 11 (секция 6) – 90,98 м.кв.;
- магазин 12 (секция 6) – 113,54 м.кв.;
- магазин 13 (секция 7) – 113,13 м.кв.

Жилой дом № 2:

Общая площадь встроенных помещений – 1210,7 м.кв.:

- магазин 1 (секция 2) – 157,27 м.кв.;
- магазин 2 (секция 2) – 131,83 м.кв.;
- магазин 3 (секция 2) – 158,50 м.кв.;
- магазин 4 (секция 3) – 175,46 м.кв.;
- магазин 5 (секция 3) – 140,04 м.кв.;
- магазин 6 (секция 4) – 158,50 м.кв.;
- магазин 7 (секция 4) – 131,83 м.кв.;
- магазин 8 (секция 4) – 157,27 м.кв.

10. Состав общего имущества в комплексе, 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:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на

котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иное имущество в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:
4 кв. 2016г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – Администрация города Сургута Ханты-Мансийского Автономного округа - Югры.

12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:
- Администрация города Сургута Ханты-Мансийского Автономного округа - Югры.

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:
Финансовое положение ООО «Брусника Югра» является устойчивым, оснований опасаться его ухудшения нет. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. ООО «Брусника Югра» не планирует производить добровольное страхование от финансовых рисков.

14. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:
2 017 830 103 (Два миллиарда семнадцать миллионов восемьсот тридцать тысяч сто три) рубля 00 копеек.

15. Финансирование строительства осуществляется за счет:
- привлеченных средств (дольщики и (или) кредитные организации): 1 715 155 588 (Один миллиард семьсот пятнадцать миллионов сто пятьдесят пять тысяч пятьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек;
- 302 674 515 (Триста два миллиона шестьсот семьдесят четыре тысячи пятьсот пятнадцать) рублей 00 копеек.

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:
Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Брусника констракшн - Тюмень»

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается:

1) залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, в порядке предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Условия страхования:

Страховая компания - ООО СК «Коместра», адрес: 650025, г. Кемерово, ул. Чкалова, д.7, ИНН 5409107859.

Объект страхования: имущественные интересы застройщика, связанные с его

ответственностью перед участниками долевого строительства (Выгодоприобретателям по договору страхования) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору;

Срок действия договора: с «11» сентября 2014 года по «31» марта 2017 года;

Страховой случай - неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств перед участником долевого строительства по передаче ему жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ,
- решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;

Особые условия: выгодоприобретатель имеет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

18. Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

Нет.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул.Профсоюзов, 11, офис 506.

Дата размещения проектной декларации: «11» сентября 2014г.

Проектная декларация опубликована на сайте surgut.brusnika.ru

Лицо, уполномоченное на подписание проектной декларации по доверенности



А.С.Щиголь