

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «АМЕТИСТ» на строительство объекта «Жилой дом, расположенный по адресу: с. Уват (правобережье), строительный номер № 128, (I и II очереди строительства)»

Информация о застройщике

1. **Фирменное наименование, место нахождения, а также режим работы застройщика.**

Общество с ограниченной ответственностью «АМЕТИСТ», г. Тюмень, ул. Геологоразведчиков, 6В.
Режим работы: с 8.30 до 17.30, перерыв на обед с 13.00 до 14.00, выходные: суббота, воскресенье.

2. **Сведения о государственной регистрации.**
Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц серия 72 № 000122112, выдано 12 сентября 2002 года Инспекцией МНС России по г. Тюмени № 3 за основным государственным регистрационным номером 1027200793201.

3. Учредители (участники).

Единоличным исполнительным органом ООО «АМЕТИСТ» является Ахенов Виталий Михайлович. Размер доли Ахенова Виталия Михайловича составляет 100% от уставного капитала Общества, номинальная стоимость доли устанавливается в 8400 (Восемь тысяч четыреста) рублей.

4. **Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет, девятиэтажный жилой дом с объектами социальности № по ПП-2, расположенный по адресу: 625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Пролетарская, 118; срок ввода в соответствии с проектной документацией - 2 кв. 2009 г., фактический срок ввода - 25.10.2010;**

- десятиэтажный жилой дом, состоящий из одной блок-секции № по ПП 1.10 (первая очередь жилой застройки 7 микрорайона по пр. Менделеева в г. Тобольске), расположенный по адресу: 626150, Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, д. № 46а; срок ввода в соответствии с проектной документацией - 4 кв. 2009 г., фактический срок ввода - 06.04.2010;

- десятиэтажный жилой дом, состоящий из четырех блок-секций № по ПП 1.14-1.17 (третья очередь жилой застройки 7 микрорайона по пр. Менделеева в г. Тобольске), расположенный по адресу: 626150, Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, д. № 39; срок ввода в соответствии с проектной документацией - 2 кв. 2010 г., фактический срок ввода - 10.06.2010;

- семизатяжная 28-квартирная блок-секция 1.18 и девятиэтажная 36-квартирная блок-секция 1.19 (четвертая очередь жилой застройки 7 микрорайона по пр. Менделеева в г. Тобольске, ПП-10), расположенные по адресу: 626150, Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, д. № 38; срок ввода в соответствии с проектной документацией - 1 кв. 2012 г., фактический срок ввода - 31.03.2011;

- десятиэтажный жилой дом, состоящий из четырех блок-секций № по ПП 1.11-1.13 (четвертая очередь жилой застройки 7 микрорайона по пр. Менделеева в г. Тобольске), расположенный по адресу: 626150, Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, д. № 35; срок ввода в соответствии с проектной документацией - 1 кв. 2012 г., фактический срок ввода - 05.11.2012;

- десятиэтажный жилой дом, состоящий из четырех блок-секций № по ПП 1.20-1.22 (четвертая очередь жилой застройки 7 микрорайона по пр. Менделеева в г. Тобольске), расположенный по адресу: 626150, Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, д. № 36а; срок ввода в соответствии с проектной документацией - 2 кв. 2012 г., фактический срок ввода - 07.11.2012.

5. Вид лицензируемой деятельности.

Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом.

Строительный контроль за общестроительными работами, строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации, строительный контроль за работами в области теплоснабжения и вентиляции, строительный контроль за работами в области электроснабжения.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 12720851-00 выдано 26 сентября 2012 года саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое Партнерство «Строители Урала» г. Пермь.

6. **Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

- чистая прибыль (убыток) - 911 тыс. руб.;
- кредиторская задолженность - 219 184 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность - 800 480 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства.

«Жилой дом, расположенный по адресу: с. Уват (правобережье), строительный номер № 128, (I и II очереди строительства)».

Сроки строительства

Строительство - в 2 очереди.

Начало строительства - 05.08.2013.

Завершение строительства - 05.08.2015.

Результаты государственной экспертизы проектной документации

Не требуется.
«Градостроительный кодекс Российской Федерации»
Статья 49. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.
Часть 2. Государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

п. 3 многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещений общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

2. Разрешение на строительство.

№ RU 72517310-121 от 5 августа 2013 года выдано Администрацией Уватского муниципального района. Срок действия разрешения до 5 августа 2015 г.

3. Сведения о правах на земельный участок.

Данные о правообладателе земельного участка, кадастровый номер 72:18:00 000.0044/192 согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, отсутствуют. Право собственности на данный земельный участок не зарегистрировано.

Земельный участок принадлежит ООО «АМЕТИСТ» на основании договора аренды земельного участка № 07А-11-зу от 11.07.2007 и предоставлен для строительства уплотненной малоэтажной застройки Администрацией Уватского муниципального района в соответствии с итоговым протоколом от 9 июля 2007 года № 2 открытого аукциона по продаже прав на заключение договора аренды части земельного участка.

Площадь участка - 3 327 кв. м.
Кадастровый номер 72:18:00 000.0044/192.
Адрес участка: Тюменская область, Уватский район, с. Уват, строительный № 128.

Государственная регистрация договора аренды произведена в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 6 ноября 2007 г., № 72-72-08/013/2007.

Соглашение о возобновлении и продлении договора № 07А-11-зу от 11.07.2007 аренды земельного участка от 17.09.2010 № 23-26. Государственная регистрация от 13 ноября 2010 г. № 72-72-08/010/2010 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление Росреестра по Тюменской области).

Дополнительное соглашение к договору № 07А-11-зу от 11.07.2007 аренды части земельного участка от 12.11.2012; Государственная регистрация от 4 декабря 2012 г. № 72-72-08/001/2012 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление Росреестра по Тюменской области).

4. Местоположение домов и их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Участок, отведенный под строительство двух трехэтажных двухподъездных жилых блоков (1-я и 2-я очереди строительства), расположен в с. Уват (правобережье) строительный номер № 128 и граничит:

- с севера - здание администрации Уватского муниципального района;
- с востока - свободная от застройки территория;
- с юга - свободная от застройки территория;
- с юго-запада - проектируемый жилой дом № 111.

Участок свободен от строений, имеются инженерные коммуникации в подземном и наземном исполнении. Подъезд на территорию предусмотрен из местного проезда.

Благоустройство территории решается устройством тротуаров, наземных стоянок автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок для отдыха взрослых, хозяйственных, детских игровых площадок с установкой малых архитектурных форм и переносных изделий (скамейки, урны, детские игровые оборудование). Предусматривается устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

Проектно предусмотрено 7 стоянок для временного хранения автотранспорта.

Фундаменты - свайные квадратного сечения по серии 1.011-1.10 с монолитными железобетонными ростверками.

Наружные стены - облицованная кладка 620 мм из керамзитоблоков с облицовкой из силикатного лицевого кирпича. Утеплитель кладки - минераловатные плиты толщиной 100 мм.

Внутренние стены из керамического пустотелого кирпича и пеноблоков. Перегородки - из керамического пустотелого кирпича.

Перемычки - сборные железобетонные.
Лестничные площадки - сборные железобетонные. Лестницы - бетонные ступени по металлическим косякам, ограждения лестниц - металлические.

Перекрытия - сборные железобетонные многослойные плиты и монолитные участки.

Крыша - скатная с холодным чердаком и организованным наружным водостоком.

Покрытие - металлочерепица по стропильным деревянным конструкциям.

Утеплитель чердака - плиты минераловатные толщиной 300 мм.

Двери внутренние - деревянные.

Двери наружные - металлические утепленные индивидуального изготовления.

Окна и балконные двери-блоки из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Ограждение лоджий - силикатный полнотелый лицевой кирпич.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение - в каждом жилом блоке (очереди строительства) предусмотрена крышная газовая котельная.

Холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение - централизованные.

5. **Количество в составе строящихся домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

1-я очередь строительства - 3-этажный 2-подъездный жилой блок (26 квартир):
Квартира-студия общей площадью 24,92 кв. м - 5 шт.
Квартира-студия общей площадью 24,92 кв. м - 1 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 33,63 кв. м - 3 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 35,76 кв. м - 3 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 36,72 кв. м - 2 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 37,54 кв. м - 3 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 40,68 кв. м - 2 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 49,75 кв. м - 3 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 54,31 кв. м - 1 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 78,86 кв. м - 3 шт.

Высота этажа - 3,0 м.

2-я очередь строительства - 3-этажный 2-подъездный жилой блок (26 квартир):

Квартира-студия общей площадью 24,92 кв. м - 5 шт.

Квартира-студия общей площадью 24,92 кв. м - 1 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 33,63 кв. м - 3 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 35,76 кв. м - 3 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 36,72 кв. м - 2 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 37,54 кв. м - 3 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 40,68 кв. м - 2 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 49,75 кв. м - 3 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 54,31 кв. м - 1 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 78,86 кв. м - 3 шт.

Высота этажа - 3,0 м.

6. Состав общего имущества в домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Согласно ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме. В состав общего имущества входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), крышные газовые котельные, а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию домов, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме домов.

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию - август 2015 г.

В приемке объекта «Жилой дом, расположенный по адресу: с. Уват (правобережье), строительный № 128 (1-я и 2-я очереди)» участвует Администрация Уватского муниципального района.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

1. Увеличение стоимости строительства монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшению числа участников долевого строительства.

2. Выход актов правительства и действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по Договору долевого участия.

3. Расторжение договора подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытка (ущерба) Застройщику.

4. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованием о возврате средств, внесенных в счет строительства, и возмещение процентов, предусмотренных законодательством. Добровольное страхование не осуществляется.

9.1. Планируемая стоимость строительства.

Планируемая стоимость строительства объекта «Жилой дом, расположенный по адресу: с. Уват (правобережье), строительный № 128 (1-я и 2-я очереди)» составляет: 76 750 тыс. руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные монтажные и другие работы.

Общество с ограниченной ответственностью «ОблПромСтрой».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 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».

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Нет.

**Генеральный директор ООО «Аметист»
В.М. АХЕНОВ
06.09.2013**