

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НОВЫЕ БИЗНЕС - ТЕХНОЛОГИИ»**

628408 Российская Федерация. Тюменская область,
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,
г.Сургут, ул. Университетская, 41
Тел./факс (3462) 94-24-50
E-mail: nbt-ugra@mail.ru

ИНН/КПП 8602028270/860201001
ОГРН 1078602004580
ЗАО «СНГБ» г. Сургут
р/с 40702810800000106957
кор/счет 30101810600000000709
БИК: 047144709

«Утверждаю»

**Генеральный директор
ООО «НБТ»**

Р.Р. Айсин

10.07» июля 2014г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Организатор проекта:
Общество с ограниченной ответственностью
«Новые Бизнес-Технологии»**

**Цель проекта:
Строительство объекта:
«Многоквартирный жилой дом №3
со встроено-пристроенными
помещениями общественного
назначения
в мкр. 45 г. Сургута»**

Проектная декларация
размещена 10.07.2014г. на сайте:

www.newkeys.ru

2014 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
«Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения в мкр. 45 г. Сургута»

г. Сургут

«07» июля 2014г.

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

1.1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Новые Бизнес-Технологии»

1.1.2. Сокращённое наименование: ООО «НБТ»

1.2. Место нахождения застройщика

1.2.1. Юридический адрес места нахождения:

Почтовый индекс: 628406

Субъект Российской Федерации: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра АО

Город: г. Сургут

Улица: ул. Университетская

Номер дома: 41

1.2.2. Фактический адрес места нахождения:

Почтовый индекс: 628406

Субъект Российской Федерации: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра АО

Город: г. Сургут

Улица: ул. Университетская

Номер дома: 41

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 09:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

1.4. Должность, фамилия, имя отчество руководителя

Генеральный директор Айсин Ринат Рафикович

1.5. Банковские реквизиты

р/с 40702810800000106957

ЗАО «Сургутнефтегазбанк» г.Сургут, кор/счет 30101810600000000709, БИК: 047144709

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

2.1.1. Свидетельство о государственной регистрации серия 86 № 002230403 от 17.04.2013 года, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, ОГРН 1078602004580

2.1.2. Свидетельство о постановке на налоговый учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 86 № 001588469 от 27.04.2007 года, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, ИНН 8602028270/КПП 860201001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

3.1.1. Состав учредителей - физические лица:

Физические лица:

Гражданин РФ Эрель Динчер – 47,5% доля в уставном капитале

Гражданин РФ Айсин Ринат Рафикович – 26,25 % доля в уставном капитале

Гражданин РФ Гнидов Владимир Михайлович -16,25 % доля в уставном капитале

Гражданин РФ Каспаров Ашот Аркадьевич -10,25 % доля в уставном капитале

Раздел 4

4.1 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
руб.	руб.	руб.
0	9 492 166,93	25 813 318,55

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Функции Технического заказчика осуществляет ООО «Запсибпромстрой» на основании договора №27-ТЗ от 01.11.2013г.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: работы по осуществлению строительного контроля застройщиком, работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) – свидетельство № СРОСР-С-6259-05092012 от 05 сентября 2012 года, выдано Некоммерческим партнерством организаций строительной отрасли "Строительный ресурс" (191028, г. Санкт-Петербург, ул. Кировная, д.12, лит. А, пом. 17-Н, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций №СРО-С-236-22042011), на основании Решения Совета СРО НП «Строительный ресурс» от 05 сентября 2012г., протокол №356.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного жилого дома №3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне 45 г. Сургута.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
II квартал 2014 г.	I квартал 2017 г.

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №2-1-1-0036-14, выдано 29.04.2014г. ООО «Геопроект», г. Тюмень, ул. Республики, д.169а, корп.1, оф.81, свидетельство об аккредитации №72-2-5-041-09 от 20.08.2009г.

1.3.2. Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №1-1-1-0039-14, выдано 19.02.2014г. ОАО «Алтайский трест инженерно-строительных изысканий», 656015, г. Барнаул, ул. Дёповская, д.15. свидетельство об аккредитации А 000323, регистрационный №22-1-5-093-11.

Раздел 2

2.1.Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU86310000–85 от 03.06.2014г., выдано Администрацией города Сургута.

Раздел 3

3.1.Права застройщика на земельный участок

Право аренды на основании договора аренды земельного участка № 816 от 22.11.2012 года, заключённого с Администрацией города Сургута.

3.2. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут квартал 45, улица 39 «3», территориальная зона – Ж.З. – кк 45.

Земельный участок площадью 35000 кв.м, с кадастровым номером 86:10:0101227:365, расположен на землях населенных пунктов (жилая зона), в границах, указанных в кадастровом плане участка, под строительство многоквартирных жилых домов

3.3.Элементы благоустройства

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Благоустройство дома предусматривает устройство асфальтированных проездов, тротуаров и хозяйственной площадки, озеленение, устройство игровой и спортивной площадок; площадки для отдыха взрослых и кратковременной автостоянки вблизи дома.

Раздел 4

4.1. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации

В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства объектов недвижимости.

Раздел 5

5.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Участок для строительства жилого дома находится в Западном районе г. Сургута по ул. Крылова. Участок свободен от застройки.

№ п/п	Наименование	Показатели (Ед. измер.)	Кол-во
1.	Территория		
	1.1.Площадь в границах благоустройства	га	0,9597
	1.2.Площадь застройки	га	0,1866
	1.3.Площадь проездов и автостоянок	га	0,5480
	1.4.Площадь тротуаров и площадок	га	0,1214
	1.5. Площадь озеленения	га	0,1076
	1.6.Этажность здания	эт.	25
	1.7.Количество этажей	эт.	26

	Объект строительства		
2.	2.1. Назначение	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
	2.2. Строительный объём всего, в том числе: - ниже нуля - выше нуля	м ³ м ³ м ³	64867,44 1805,80 63061,64
	2.3. Жилая площадь квартир	м ²	6095,30
	2.4. Площадь квартир без учёта лоджий	м ²	11489,90
	2.5. Общая площадь здания	м ²	19754,24
	2.6. Количество квартир, всего в том числе: -1-комнатные -2-комнатные	шт. шт. шт.	240 96 144
	Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения	м ²	680,5
	2.7. Количество жителей	чел.	364
	2.8. Высота здания	м.	74,750
3	Инженерное обеспечение:		
	3.1. Водопотребление	м ³ /сут	74,466
	3.2. Отвод стоков	м ³ /сут	74,466
	3.3. Потребление тепла, всего в том числе: - отопление;	Гкал/час	1,133
	- вентиляция;		0,092
	- горячее водоснабжение.		0,355
	3.4. Потребление электроэнергии, II категория в том числе: режим при I категория	кВт - -	519 112,75

Раздел 6

6.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 240, из них: однокомнатные – 96, двухкомнатные – 144

6.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Здание жилого дома в плане имеет форму прямоугольника, состоит из 25-ти этажей, имеет пристроенную часть.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты на свайном основании.

Наружные стены выполнены трехслойными с несущим слоем из ячеистого бетона.

Стены внутренние – кирпич.

Перекрытия – монолитно - железобетонные.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по стальным косоурам.

Кровля – плоская с гидроизоляционным слоем из рулонного материала с утеплителем из минераловатной плиты.

Высота жилых помещений – 2,80 метра, высота жилого этажа – 3,00 метра.

Высота помещений, встроенных – 3,92 метра, пристроенных – 3,35 метра.

Отделка стен - штукатурка, обои, плитка.

Потолок – стяжка, окраска.

Полы - цементная стяжка, линолеум.

Окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами с мягким селективным покрытием.

Двери наружные – металлические.

Фасад дома – лицевой полнотелый кирпич.

Теплоснабжение жилых квартир, централизованное городское.

Вентиляция - общеобменная с естественным побуждением.

Источником водоснабжения является магистральный водовод диаметром 325 мм., проходящий по ул. 39 «З» в ПГ-7, на основании техническим условиям СГМУП «Горводоканал» г. Сургута № 100 от 27.05.2013 года.

Отвод стоков предусмотрен в существующий коллектор диаметром 500 мм. (коллектор №6), проходящий по ул. С.Билецкого в КК-1, согласно техническим условиям СГМУП «Горводоканал» г. Сургута от 27.05.2013 г. №100.

Теплоснабжение жилого дома осуществляется от котельной в коммунальном квартале №45 на основании технических условий к договору №45-Т от 01.07.2013г. ООО «Русская тепловая компания»

Электроснабжение жилого дома на напряжении 0,4 кВ производится от РУ-0,4 кВ проектируемой ТП с трансформаторами мощностью 400 КВА на основании технических условий ООО «Сургутские городские электрические сети» № 328 от 05.11.2013 года. Электроснабжение встроенно-пристроенных помещений производится от РУ-0,4 кВ проектируемой ТП с трансформаторами мощностью 400 КВА на основании технических условий ООО «Сургутские городские электрические сети» № 329 от 05.11.2013 года Учет расхода электроэнергии в доме предусмотрен с помощью электронных счетчиков.

Присоединение к существующей сети дождевой канализации осуществляется на основании технических условий №2508 от 07.08.2013г., выданных МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса».

Телефонизация осуществляется на основании технических условий №0506/17/ 408-83 от 14.08.2013г., выданных ОАО «Ростелеком».

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения).

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: I квартал 2017 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома.

- Застройщик: ООО «Новые Бизнес-Технологии»,
- Технический заказчик: ООО «Запсибпромстрой»,
- Генеральный подрядчик: ООО «Эрель Газстрой»,
- Сургутский отдел инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры,
- Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута,
- Предприятия, эксплуатирующие инженерные сети.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости - Администрация города Сургута.

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая ориентировочная стоимость строительства жилого дома 413 636 400 (четыреста тринадцать миллионов шестьсот тридцать шесть тысяч четыреста) рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Генеральный подрядчик - ООО «Эрель Газстрой», 628415, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр-т Ленина 43, офис 712. Договор генерального подряда на выполнение строительных работ от 27.09.2013 года. Свидетельство о допуске к определённому виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0347.04-2009-8602072832-С-050., выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнёрство «ЮграСтрой», Решение Правления СРО НП «ЮграСтрой» протокол № 99 от 02.08.2012 года.

Проектная организация – ООО «Сибирская проектная компания», 630112 г. Новосибирск, ул. Гоголя, д. 44. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-007 5406356649-0091-4 от 01 ноября 2012г.

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома путем залога земельного участка, предоставленного для строительства, в соответствии со ст.13-15 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Раздел 12

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

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне 45 г. Сургута» размещена «10» июля 2014 года в сети «Интернет» на сайте: www.newkeys.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: г. Сургут, ул. Университетская, д. 41, ООО «Новые Бизнес-Технологии».

Генеральный директор
ООО «Новые Бизнес-Технологии»



Р.Р. Айсин