

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«Севморшельфнефтегаз»

129346, г. Москва, ул. 1-я Напрудная, А.19, стр. 2
ИНН 7716540313

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного 17-этажного
3-секционного жилого дома по адресу: Московская область,
г. Балашиха, микрорайон Пехра-Покровское (38А),
ул. Лукино, владение 51, корп.7

Информация о Застройщике:

Фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Севморшельфнефтегаз»
Местонахождение	129346, г. Москва, ул. 1-я Напрудная, д.19, стр. 2
Адрес заключения договоров	127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, А. 36, стр. 3
Телефон/факс	+7(499)978-29-86; +7 (495) 979-29 00.
Режим работы	понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 суббота, воскресенье – выходные дни
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС №46 по г. Москве 23.12.2005г. за ОГРН №1057749683353. Свидетельство о госрегистрации юрлица сериан 77 № 005926079.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в инспекции ФНС № 16 по г.Москва 23.12.2005 г. Свидетельство о постановке на учет серия 77 № 005925080, ИНН 7716540313, КПП 771601001.
Данные об учредителях застройщика	Уразбахтин Марат Раисович – 73%, Александров Олег Юрьевич – 27%.
Информация о проектах строительства, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	ОАО «Севморшельфнефтегаз» Застройщиком при строительстве жилых домов не выступало.
Виды лицензируемой деятельности	Отсутствуют
Проектная декларация	Проектная декларация составлена 07.10.2011
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01 октября 2014 года	
Размер дебиторской задолженности	86 733 000 рублей
Размер кредиторской задолженности	252 471 000 рублей
Финансовый результат	329 000 рублей

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 1 -й квартал 2011 года Окончание (получение ЗОС): 3 -й квартал 2015 года
Заключение экспертизы	от 01.12.2011 № 50-1-4-1561-11
Разрешение на строительство	от 07.10.2011 № RU-503/15000-160 продлено по 31.12.2014
Земельный участок:	<p>Земельный участок, предназначенный для строительства жилого дома, общей площадью 1,5735 га, кадастровый номер 50:15:0040401:14, принадлежит ОАО «Севморшельфнефтегаз» на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЗ № 577653 дата выдачи: 04 июля 2014 года, договор купли-продажи земельного участка с объектами недвижимого имущества от 10.06.2014 № ДКП-1/зем), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажное жилищное строительство.</p> <p>Участок расположен в мкр. Пехра-Покровское городского округа Балашиха Московской обл., который примыкает к восточной границе г. Москвы, и ограничен со всех сторон существующими и проектируемыми улицами и проездами, закрепленными в красных линиях.</p> <p>В функционально – планировочном отношении рассматриваемая территория представляет собой часть нового жилого микрорайона.</p> <p>Площадь застройки под АСММ – 2350,93 кв.м. Транспортные связи рассматриваемой территории с другими городскими районами осуществляются по существующим внутриквартальным проездам микрорайона, имеющим выходы на Щелковское шоссе.</p> <p>Территория обладает высоким градостроительным потенциалом, наличием удобных транспортных связей с Москвой и населенными пунктами Московской области, а также наличием внутренних резервов развития.</p> <p>Культурно-бытовое обслуживание населения осуществляется учреждениями и предприятиями городского округа. На рассматриваемой территории находится муниципальная общеобразовательная школа, детский сад, православная церковь.</p> <p>Из учреждений здравоохранения население микрорайона обслуживает Балашихинская центральная больница и поликлиника.</p> <p>На территории микрорайона расположены предприятия торговли, а также все необходимая для жизни инфраструктура.</p>

Описание строящегося объекта:

Местоположение строящегося жилого дома	Московская область, городской округ Балашиха, микрорайон Пехра – Покровское (38А), ул. Лукино, владение 51, корп. 7
Благоустройство территории	<p>Проектные решения приняты на основании проекта планировки территории микрорайона.</p> <p>Проектными решениями предусматривается размещение жилого дома с благоустройством прилегающей территории.</p> <p>Подъезд к зданию запроектирован со стороны Щелковского шоссе по существующим внутриквартальным проездам микрорайона.</p> <p>Вокруг жилого дома предусматривается выполнение проезда шириной 6,0 м. К зданию обеспечен круговой подъезд пожарной техники.</p> <p>На прилегающей к зданию территории запроектировано размещение площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения, для установки мусоросборников, для временной стоянки автотранспорта общей вместимостью 80 машино - мест.</p> <p>Предусмотрены виды покрытий: подъезды и автостоянка - асфальтобетонное, тротуары и территория близи входов в здание - с покрытием бетонной тротуарной плиткой, площадки "улучшенное грунтовое покрытие.</p> <p>Отвод атмосферных и талых вод осуществляется по спланированной поверхности: проездам и тротуарам в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.</p> <p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории с восстановлением плодородного слоя в границах воздействия зоны строительства.</p> <p>Озеленение участка предусмотрено посадкой кустарников и посевом газонов.</p> <p>Предусматривается установка малых архитектурных форм.</p> <p>Для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрен следующие мероприятия: улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством пандусов и доступных им подходов к площадкам, пониженным участкам, бордюры на путях движения, стоянки для личного автотранспорта рассчитаны с учетом их использования маломобильными группами населения.</p> <p>Основные показатели генерального плана:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь участка – 1,5735 га; - площадь застройки – 2350,93 м²; - площадь покрытий – 6200 м²; - площадь озеленения – 4355 м².

<p>Описание объекта</p>	<p>Жилой дом - 17-ти этажный, трехсекционный, 416 - квартирный, с подвалом и техническим этажом, прямоугольной в плане формы, с размерами в осях 19,6х31,5 м.</p> <p>В подвале запроектированы технические помещения, помещения уборочного инвентаря.</p> <p>На первых этажах секций предусматривается размещение помещений для обслуживания дома общей площадью 336,25 м², а также помещений общественного назначения (офисов) общей площадью 1367,96 м²</p> <p>На жилых этажах запроектированы квартиры разных площадей (мин./макс.): однокомнатных - 36,35/41,12 м², двухкомнатных - 59,70/77,14 м², трехкомнатных - 94,48/96,71 м², санузлы в квартирах совмещенные, приготовление пищи на - электрических плитах. Во всех квартирах имеются балконы и лоджии.</p> <p>Мусороудаление – посредством мусоропровода с клапанами на каждом этаже.</p> <p>На техническом этаже располагаются венткамеры, машинное помещение лифта а технические помещения.</p> <p>Здание оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг.</p> <p>Высота жилых этажей - 2,7 м, первого - 3,3 м, технического в свету - 1,8 м, подвала -2,56 м.</p> <p>Для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрено устройство пандусов на основных входах в здание, двери лифтов и коридоры запроектированы с учетом проезда инвалидной коляски.</p> <p><i>Внутренняя отделка:</i></p> <p>-помещения общего пользования в жилых зонах (лестницы, лифтовые холлы, коридоры): полы – керамическая плитка; потолки – водоэмульсионная покраска; стены – водоэмульсионная покраска, керамическая плитка;</p> <p>-помещения общественного назначения: полы – стяжка из цементно-песчаного раствора без отделочного покрытия; потолки – затирка; стены – затирка.</p>																						
<p>Показатели объекта</p>	<p style="text-align: center;">Основные технические показатели:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Наименование показателя</th> <th style="width: 50%;">Численное значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество секций</td> <td>3 шт.</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>17 шт.</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в т.ч.:</td> <td>416 шт.</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных</td> <td>352 шт.</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td>36 шт.</td> </tr> <tr> <td>- трехкомнатных</td> <td>28 шт.</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>2350,93 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения</td> <td>1367,96 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>18167,50 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем</td> <td>108897,52 куб.м</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Численное значение	Количество секций	3 шт.	Количество этажей	17 шт.	Количество квартир, в т.ч.:	416 шт.	- однокомнатных	352 шт.	- двухкомнатных	36 шт.	- трехкомнатных	28 шт.	Площадь застройки	2350,93 кв.м	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения	1367,96 кв.м	Общая площадь квартир	18167,50 кв.м	Строительный объем	108897,52 куб.м
Наименование показателя	Численное значение																						
Количество секций	3 шт.																						
Количество этажей	17 шт.																						
Количество квартир, в т.ч.:	416 шт.																						
- однокомнатных	352 шт.																						
- двухкомнатных	36 шт.																						
- трехкомнатных	28 шт.																						
Площадь застройки	2350,93 кв.м																						
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения	1367,96 кв.м																						
Общая площадь квартир	18167,50 кв.м																						
Строительный объем	108897,52 куб.м																						
<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Действующая градостроительная документация не предусматривает изменения целевого использования существующих прилегающих территорий. Разработанный проект соответствует функциональному строительному и ландшафтному зонированию территории. Размещение жилого дома имеет большое градостроительное значение для формирования визуального восприятия застройки. Композиционное решение разработано с учетом существующего рельефа и современных требований.</p> <p>На формирование застройки повлияли следующие факторы: - характер существующей застройки; - оптимизация потоков транспорта и движения пешеходов; - обеспечение нормативной инсоляции в квартирах, освещенности придомовой территории, разрывов до соседних зданий; - оптимальное размещение на территории гостевых стоянок, площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и др.; - расчет интенсивности использования территории; - расчет обеспеченности населения объектами социально-культурного обслуживания.</p>																						
<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Квартиры передаются без чистовой отделки.</p> <p>До передачи дольщикам в квартире должны быть выполнены следующие работы: установка входных дверей и оконных блоков со стеклопакетами, остекление лоджий, разметка помещений квартиры, выполненная по проекту, трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов, монтаж стояков фекальной канализации с заглушками, монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения с установкой заглушек.</p>																						
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<p style="text-align: center;">Офисные помещения на I-М этаже.</p>																						
<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p>Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, помещения консьержов, колясочные, мусоросборники, технический этаж, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, подвал, электрощитовые, а также иное имущество в соответствии с жилищным законодательством РФ.</p>																						
<p>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<p style="text-align: center;">4 -й квартал 2015 г.</p>																						

Ввод жилого дома в эксплуатацию	На основании разрешения, выданного администрацией района.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию	Обеспечиваются действующим законодательством РО.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	673 млн. рублей
Обеспечение исполнения обязательств	Согласно ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (зalog).
Сделки, на основании которых планируется привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома	Договоры долевого участия в строительстве с физическими и юридическими лицами, кредитные договоры с банками.
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «Гранит»

Дата составления проектной декларации – 07.10. 2011г.

Внесение изменений – 01 января 2012г.

Внесение изменений – 01 апреля 2012г.

Внесение изменений – 01 июля 2012г.

Внесение изменений – 01 октября 2012г.

Внесение изменений – 01 января 2013г.

Внесение изменений – 01 апреля 2013г.

Внесение изменений – 01 июля 2013г.

Внесение изменений – 01 октября 2013г.

Внесение изменений – 01 января 2014г.

Внесение изменений – 01 апреля 2014г.

Внесение изменений – 01 июля 2014г.

Внесение изменений – 05 июля 2014г.

Внесение изменений – 01 октября 2014г.

Генеральный директор



М.Р. Уразбахтин