

Тыя хакаауыстыбата

СҮӨНҮ, СЫЛГЫ АЧЧАТЫЛМЫА СУОБА

A black and white photograph capturing a moment of joy and activity in a schoolyard. In the foreground, a young boy with a wide smile is running directly towards the camera. He is wearing a light-colored, short-sleeved shirt and dark trousers. Behind him, a large, dense crowd of other children follows, also running and playing. The children are dressed in casual clothing typical of the mid-20th century. The schoolyard is paved, and in the background, a simple, single-story building with a gabled roof is visible. A tall flagpole stands near the building. The overall atmosphere is one of lively movement and youthful energy.

«КРОСС НАЦИЙ - 2012»

СИА СОНУННАРА

ДЬОКУУСКИЙ. Алтынны 5-7 күннөртө Трюмф спортивной кингнэ ЯАСФ, РСФСР, СССР үгүлэх тренер Дмитрий Коркин сырдык көзүннөгүгү тустууга нуруугаттар ардаарылаады Гран-при курух ыгыгылар Гран-при турнирыгар 18 тас дойду госуларегинирыптан бөсөтөр курухгэниахгөгө. Турнир ыгыгыла сумога Аан дойду 25 тосүлүлэх чемпилга Фукуса Асан буолар.

Phidippus opifex

Отмечу, что место нахождения избирательного участка по Марьячскому избирательному округу определяется из данных МБОУ ДОД "Чувашский детский школа искусств" им. А.П. Гоголева на данные МОУ ЧСОВИ им. С.А. Новородова, адрес: ул. Гоголева, д. 32, согласно информации, приведенной в таблице.

Строительство 25-ти 4-х квартирных жилых домов с участками 10 соток по ул.Софронова "Квартал Учителей"



Заказчик: Администрация МО «Чурапчинский улус (район)».
Застройщик: ООО «Макрос».

ЖИЛЬЕ С УЧАСТКОМ

Предоставление социальных выплат гражданам на оплату части стоимости приобретенных жилых помещений в многоквартирных жилых домах, которое в 2011 году осуществлялось в рамках Пилотного проекта в городе Якутске, в 2012 году реализуется в Чурапчинском улусе по условиям подпрограммы "Повышение доступности жилья многоквартирных жилых домов" государственной программы "Обеспечение качественного жилья на 2012-2016 годы". Соответствующий Порядок предоставления социальных выплат гражданам, зарегистрированным на территории Чурапчинского улуса, на оплату части стоимости приобретаемых жилых помещений, утвержден постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 03 февраля 2012 года № 40, распорядившись МО "Чурапчинский улус (район)" от "03" июля 2012 года № 628.

На основании Соглашения от "28" июля 2012г. подписанной между МО "Чурапчинский улус (район)" как "Заказчик", АКБ "Алтайфинбанк" ОАО как "Банк" и ООО "Макрос" как "Застройщик" в Чурапчинском улусе с Чурапчинского улуса, на оплату части стоимости приобретаемых жилых помещений на территории "Квартал Учителей", расположенной по адресу: с. Чурапча, между улицами Софронова и Учителей.

Строительство ведет Застройщик ООО "Макрос", на земельном участке, отведенном ООО "Макрос", согласно Договору аренды земельного участка № 372-А-11 от 06.10.2011 года, кадастровый номер земельного участка 14-33-013007.200.

Строительство Объекта осуществляется только за счет средств Участников долевого строительства настоящего объекта.

ООО "Макрос" предлагает свой вариант обеспечения доступности жилья в сельской местности.

Нами проведен опрос населения с целью выявить к какому варианту отдать предпочтение из трех вариантов - деревянный дом без благоустройства, квартира без участка (деревянные квартиры, квартиры в каменном доме), и наш вариант - квартира с участком - большинство выбрало наш вариант. Каждый сельчанин хочет заниматься подсобным хозяйством, иметь хотя какой-то участок земли под теплицу, баню, гараж и т.д.

Нам удалось разработать проект, который позволил снизить себестоимость строительства.

Самым оптимальным на сегодняшний день является строительство 4-х квартирных домов в одноэтажном варианте с участком для каждой квартиры.

Имеется земельный участок под комплексную застройку площадью 11,7 га.

На этой площади планируется строительство жилого массива из 25-ти 4-х квартирных домов в одноэтажном варианте с участком. Каждый дом стоит в центре 4-х земельных участков, по одному участку по 10 соток (25 * 40 метров) на каждую квартиру.

Теплоснабжение рассчитано на подключение к газовой сети, водоснабжение и водоотведение индивидуальное.

В целом по проекту квадратура всего нового жилья составит 5400 м².

Стоимость 1 м² составит - 35700 руб.
5400 * 35700 = 192,78 млрд руб.

Основным материалом стен и фундаментов нами выбран Арболит, так 80 % сырьем в объеме является щека из местной дреносины - это торфяные леса, леса пораженные швелоотридом.

Положительные стороны проекта

1. Охрана природы, экология (используется гибкий сухостойный лес - сырье родного края, вместе с тем решается реальная санитарная очистка лесов).

2. Возможность задействовать местное население начиная с заготовки сухостой до сдачи объекта в эксплуатацию.

3. Внедрение новых технологий (Президентская программа).

4. Долговечность построенных домов минимум 50 лет, минимум затрат на последующий ремонт.

5. Тепло-энергосбережение до 30 %.

6. Гибкий материал (Арболит - упругий материал, без сквозных трещин).

7. Технологичность - простота выполнения работ позволяет задействовать в строительстве с самого начала местное население (работчик места, налоги, оседание средств, экологическое развитие), минимум ухудшения качества из-за человеческого фактора.

8. Короткие сроки строительства.

9. Возможность иметь участок, заниматься подсобным хозяйством, гараж и т.д. что очень важно в сельской местности.

10. По опросу в Чурапчинском улусе имеет большой спрос.

11. Не требует тяжелой техники.

12. Легкий материал.

13. Пожарная безопасность (отвечает требованиям АЗРК).

14. Возможность контролировать сантехнику.

15. Любопытность товара за счет низкой стоимости 1 м².

Площадь квартир составляет 1-комнатные - 36 м²
2-комнатные - 54 м²
3-комнатные - 72 м².

Основной Положительной стороной проекта является минимальная стоимость 1 м² квартир за минусом субсидий - 23 205 рублей.

Еще одним положительным моментом является то, что ввод жилья производится сразу 4 квартирам, т.е. исключается риск замораживания строительства из-за нежелательной клиентов, что неоднократно наблюдалось при долевом строительстве многоквартирных домов в РС (Я) и в целом по России.

Стоимость квартир Пилотного проекта

площадь	цена за 1 м ²	Стоимость квартир минусом субсидий	субсидия 35 %	Общая стоимость квартир без субсидий
72	35 700,00	1 670 760,00	899 640,00	1 570 400,00
54	35 700,00	1 253 070,00	674 730,00	1 927 800,00
36	35 700,00	835 380,00	449 820,00	1 285 200,00
цена за 1 м ²	35 700,00	23 205,00	12 495,00	

Строительство ведется на основании разрешения строительства выданное Администрацией Муниципального образования "Чурапчинский наслег" Чурапчинского улуса (района) Республики Саха (Якутия) под № RU 14502317-111 по № RU 14502317-135 от 03.10.2012г.

Проектная декларация на строительство 25-ти 4-х квартирных жилых домов по адресу: 678670, Республика Саха (Якутия), Чурапчинский улус, с. Чурапча, улица Софронова, квартал "Учителей".

ПРОЕКТНЫЕ ДЕКЛАРАЦИИ №№1-25
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Макрос"

Общество с ограниченной ответственностью "Макрос" публикует настоящую Проектную декларацию (далее - Декларация) в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 10-21 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Цель проекта - Строительство 4-х квартирного жилого дома № 1 по адресу: 678670, Республика Саха (Якутия), Чурапчинского улуса, с. Чурапча, улица Софронова, дома №№ 18-43, в районе "Квартал Учителей".

1. Информация о застройщике:

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы застройщика.

1) Фирменное наименование:

Полное фирменное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью "Макрос", сокращенное наименование на русском языке: ООО "Макрос".

2) Место нахождения общества:

Юридический адрес - 678670, с. Чурапча, ул. Артемьева, 79.

3) Режим работы: понедельник-суббота, с 8-00 до 17-00 часов.

2. О государственной регистрации МРН ФНС №4 в РС (Я) по Чурапчинскому улусу. 05 июня 2008 года за основным государственным регистрационным номером 1081435006454.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 14 № 001635061.

3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

1) Общество с ограниченной ответственностью "Макрос" ОГРН 1081435006454, ИНН 1435203583, юридический адрес: 678670, с. Чурапча, Чурапчинский улус, Республика Саха (Якутия), ул. Артемьева, 9.

2) Личное участие:

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

Личное участие

июля 2012 года № RU145 02317-66.

Срок действия настоящего разрешения - до 20.07.2016 г.

3. О правах на земельный участок, о собственности земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Земельный участок, общей площадью 117 594 кв.м из земель бывшего аэропорта с кадастровым (условным) номером 14-33-013007.200, расположен по адресу: с. Чурапча, Чурапчинского улуса, Республики Саха (Якутия), в районе "Квартал Учителей", принадлежит ООО "Макрос" на праве договора аренды земельного участка №372-А-11 от 06 октября 2011 года.

4. О местоположении Объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Местоположение: Россия, с. Чурапча, Чурапчинского улуса, Республика Саха (Якутия), в районе "Квартал Учителей", земельный участок с кадастровым номером 14-33-013007.200.

- Предусматривается строительство 25 одноэтажных четырех квартирных жилых домов.

5. Краткая информация по объекту (в соответствии с согласованной проектной документацией):

Четырех квартирный жилой дом - 1шт.

Технико-экономические показатели жилого дома:

- Количество квартир: 4 шт.

- Площадь застройки: 274,84 кв.м.

- Общая площадь дома: 216,0 кв.м.

- Жилая площадь дома: 216 кв.м.

- Строительный объем: 749,95 куб.м.

6. О составе общего имущества в Объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости: перечень объектов долевого строительства, участвующих в строительстве.

Состав общего имущества: одноэтажного жилого дома, 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: земельный участок 1000 кв.м.

7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строительства Объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме Объекта.

1) Приемный акт о приеме Объекта недвижимости - не позднее 31.12.2015 года.

2) Лица, участвующие в приеме Объекта:

- Глава администрации МО "Чурапчинский улус (район)";

- Глава администрации МО "Чурапчинский наслег";

- Застройщик ООО "Макрос";

- Отдел архитектуры и градостроительства Чурапчинского улуса;

3) Предполагаемый срок передачи Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства - не позднее 31.12.2013 года.

8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по минимизации рисков.

Финансовые и иные риски при реализации проекта не предусмотрены.

9. О планируемой стоимости строительства (создания) Объекта недвижимости.

Планируемая стоимость строительства четырех квартирного жилого дома (Объекта недвижимости) - 7 711 200 рублей (семь миллионов семьсот однадцать тысяч).

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

- Заказчик - Муниципальное образование "Чурапчинский улус (район)" РС (Я).

- Проектировщик - Общество с ограниченной ответственностью "Макрос" (ОГРН 1081435006454, ИНН 1435203583, КПП 143001001, юридический адрес: 678670, с. Чурапча, ул. Артемьева, 79).

- Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью "Макрос" (ОГРН 1081435006454, ИНН 1435203583, КПП 143001001, юридический адрес: 678670, с. Чурапча, ул. Артемьева, 79).

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору является залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

12. О иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) Объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры не заключались.

13. Место размещения декларации - Государственное учреждение Редакционно-издательское объединение "Сага Олох".

Дата размещения настоящей Декларации - 04 октября 2012 года с. Чурапча.

Д.С. ДОГОРДUROV,

директор ООО "Макрос".