

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта

«Жилой комплекс в микрорайоне «Дружба» в г.Новый Уренгой. Жилой дом № 1»

по адресу

ЯНАО, г.Новый Уренгой, микрорайон Дружба

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью Универсальные Домостроительные Системы «Девелопмент» (сокращенное – ООО УДС «Девелопмент»)		
	Место нахождения	629305, Россия, ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул. Магистральная, дом 8 Телефон/факс (3494) 24-53-53		
	Режим работы	понедельник-пятница с 8-30 час. до 18-00 час. перерыв с 12-30 час. до 14-00час. Выходной - суббота, воскресенье		
1.2.	Государственная регистрация	Основной государственный регистрационный номер 1128904007484. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 89 № 000871280 выдано 5 октября 2012г. межрайонной ИФНС России № 2 по Ямало-Ненецкому автономному округу. ИНН 8904070077, КПП 890401001 Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 89 № 000871289 выдано 5 октября 2012г. Межрайонной ИФНС России №2 по Ямало-Ненецкому автономному округу.		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Рысков Александр Александрович	70	
		Санников Александр Юрьевич	30	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		«Жилой дом в 4 квартале малоэтажной застройки в г. Новый Уренгой»		
		г.Новый Уренгой, 4 квартал МЭЗ (мкр. Созидателей, д.4, к.1)	2 квартал 2015г.	4 квартал 2014г.
		«Жилой комплекс в микрорайоне «Дружба» в г. Новый Уренгой. Многоквартирный жилой дом №4»		
		г. Новый Уренгой, мкр. Дружба (мкр. Дружба, д.5, к.1)	1 квартал 2015г.	4 квартал 2014г.
«Жилой дом №6 в микрорайоне «Дружба» в г. Новый Уренгой»				

		г.Новый Уренгой, мкр. Дружба (мкр. Дружба, д.4, к.1)	4 квартал 2015г.	4 квартал 2015г.
		«Жилой комплекс в микрорайоне «Дружба» в г. Новый Уренгой. Жилой дом № 5.1, 5.2»		
		г. Новый Уренгой, мкр. Дружба	3 квартал 2017г.	в стадии строительства
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Вид деятельности – не лицензируемый.		
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.10.2015 год Чистая прибыль: 121 463 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности: 205 492 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности: 158 187 тыс. рублей		

2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)		
2.1.	Цель проекта строительства	Застройка микрорайона Дружба в г.Новый Уренгой. Возведение жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство объекта « <u>Жилой комплекс в микрорайоне «Дружба» в г.Новый Уренгой. Жилой дом № 1</u> » предусмотрено в один этап. Планируемое начало строительства – III квартал 2016г. Планируемое окончание строительства – 19 мая 2017г.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2 – 1 – 1 - 0011-15, утвержденное генеральным директором ООО «Агентство строительного проектирования и консалтинга» 10 сентября 2015г.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 89-RU89304000-95-2015 выдано Администрацией города Новый Уренгой 04 декабря 2015г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка №НУ-306-15 от 20 августа 2015г., заключенный между Департаментом имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой и Обществом с ограниченной ответственностью Универсальные домостроительные Системы «Девелопмент», категория земель: земли населенных пунктов. Дата регистрации договора 21.12.2015г. Регистрационный номер 89-89/008-89/008301/2015-7470/1. Кадастровый номер земельного участка 89:11:050101:1325
	Собственник земельного участка, реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок	Собственник земельного участка Департамент имущественных отношений МО г. Новый Уренгой.
	Элементы благоустройства	Проектом благоустройства придомовой территории предусмотрены спортивные и детские игровые площадки, хозяйственные площадки. Для временного хранения легкового автотранспорта предусмотрены открытые парковочные места. Вся территория объединена системой тротуаров и прогулочных дорожек.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	ЯНАО, г.Новый Уренгой, мкр. Дружба
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного	Здание жилое, односекционное, четырнадцатизэтажное, со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, встроенными помещениями

	<p>дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>общественного назначения на первом этаже. Фундамент здания – монолитная железобетонная плита. Каркас здания сборно-монолитный железобетонный запроектирован из сборных колонн, сборных диафрагм жесткости, сборно-монолитных ригелей, перекрытий из сборных многпустотных плит. Стены наружные: -ниже отм.0,000 монолитные железобетонные; -выше отм.0,000 из изделий стеновых из ячеистого бетона с утеплением и устройством вентилируемого фасада. Стены внутренние: -монолитные; из ячеистого бетона; из гипсовых плит; из керамического кирпича. Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные. Крыша – малоуклонная с внутренним водостоком, кровля – наплавленная. Здание оборудовано тремя лифтами.</p>			
	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Многоквартирный дом имеет три самостоятельные части в своем составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. жилая часть - квартиры (со второго по четырнадцатый этажи) – 90 шт. 2. помещения общественного назначения (первый этаж) – 4 шт. (магазины промтоваров) 3. встроено-пристроенная подземная автостоянка (30м/м). 			
<p>2.5.</p>	<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество комнат /тип квартиры</p>	<p>Кол-во квартир</p>	<p>Общая площадь квартиры, (с учетом балконов и коэфф. 0,3) кв.м.</p>	<p>Общая площадь квартиры, (без учета балконов) кв.м.</p>
		<p>Двухкомнатная / 2.1.</p>	<p>9</p>	<p>58,59</p>	<p>55,57</p>
		<p>Двухкомнатная / 2.2.</p>	<p>9</p>	<p>54,43</p>	<p>52,65</p>
		<p>Двухкомнатная / 2.3.</p>	<p>9</p>	<p>67,09</p>	<p>65,34</p>
		<p>Двухкомнатная / 2.4.</p>	<p>3</p>	<p>71,20</p>	<p>68,78</p>
		<p>Двухкомнатная / 2.5.</p>	<p>9</p>	<p>57,30</p>	<p>55,57</p>
		<p>Двухкомнатная / 2.6.</p>	<p>6</p>	<p>71,25</p>	<p>68,83</p>
		<p>Двухкомнатная / 2.7.</p>	<p>2</p>	<p>88,46</p>	<p>86,04</p>
		<p>Двухкомнатная / 2.8.</p>	<p>2</p>	<p>77,46</p>	<p>75,68</p>
		<p>Трёхкомнатная / 3.1.</p>	<p>3</p>	<p>74,92</p>	<p>72,86</p>
		<p>Трёхкомнатная / 3.2.</p>	<p>2</p>	<p>75,49</p>	<p>73,07</p>
		<p>Трёхкомнатная / 3.2."</p>	<p>1</p>	<p>73,07</p>	<p>73,07</p>
		<p>Трёхкомнатная / 3.3.</p>	<p>3</p>	<p>85,06</p>	<p>82,26</p>
		<p>Трёхкомнатная / 3.4.</p>	<p>6</p>	<p>74,97</p>	<p>72,91</p>
		<p>Трёхкомнатная / 3.5.</p>	<p>6</p>	<p>75,54</p>	<p>73,12</p>

		Трёхкомнатная / 3.6.	6	85,10	82,30
		Трёхкомнатная / 3.7.	2	135,46	130,38
		Трёхкомнатная / 3.8.	2	117,59	113,04
		Трёхкомнатная / 3.9.	2	130,42	126,27
		Трёхкомнатная / 3.10.	2	135,17	130,09
		Трёхкомнатная / 3.11.	2	167,23	163,03
		Трёхкомнатная / 3.12.	2	117,29	112,74
		Трёхкомнатная / 3.13.	2	130,13	125,98
		ИТОГО	90	7 093,86	6 862,54
		Наименование общественного помещения	Кол-во	Общая площадь, кв.м.	
		Магазин промтоваров	1	135,35	
		Магазин промтоваров	1	101,97	
		Магазин промтоваров	1	144,28	
		Магазин промтоваров	1	142,81	
		ИТОГО	4	524,41	
		Наименование помещения	Кол-во	Общая площадь, кв.м.	
		встроенно-пристроенная подземная автостоянка (30м/м).	1	1 269,79	
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	<p>Помещения общественного назначения расположены на первом этаже с входами изолированными от жилой части здания:</p> <p>-магазины промтоваров – 4 шт.</p> <p>Встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 30м/м расположена в уровне подвального этажа под дворовым пространством жилого дома. В автостоянку предусмотрены изолированные въезд – выезд и два входа – выхода.</p>			
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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	<p>Лестнично-лифтовые холлы, лестничные площадки и марши, холлы, тамбуры, лифтовые шахты, лифты, машинные помещения лифтов, помещения электрощитовых, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), технический этаж (в части помещений, предназначенных для обслуживания жилого дома), а также земельный участок под объектом строительства.</p>			
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	19 мая 2017г.			

	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация города Новый Уренгой
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование Застройщиком рисков не осуществляется.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	688 641 тыс.рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Уренгойдорстрой» ООО «Институт каркасных систем»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	Залог в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Не имеются.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, мкр. Созидателей дом 4, корпус 1, помещение 3.

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте <http://uds-d.ru>

Дата опубликования проектной декларации 28 декабря 2015 года.

Генеральный директор
ООО УДС «ДЕВЕЛОПМЕНТ»



А.Ю. Санников

28 декабря 2015 г.