

Общество с ограниченной ответственностью

Универсальные Домостроительные Системы «Девелопмент»

(первичное жилье)

Проектная декларация



«Жилой дом в 4 квартале малоэтажной застройки г. Новый Уренгой»

10.04.2013 г.

Информация о застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью Универсальные Домостроительные Системы «Девелопмент». Юридический адрес: 629300, Россия, ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул. Магистральная, д.8 Фактический адрес: 629300, Россия, ЯНАО, г. Новый Уренгой, мкр. Дружба 2/2. Телефон 8(3494)258607
Режим работы Застройщика	Режим работы: понедельник -четверг с 9-00 до 18-00, перерыв с 12-30 до 14-00; пятница. С 9-00 до 12-30, без перерыва; суббота, воскресенье выходной
Данные о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 5 октября 2012 г., Межрайонной ИФНС России № 2 по Ямало-Ненецкому автономному округу. Присвоен основной государственный регистрационный номер 1128904007484. Бланк серии 89 № 000871280. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения выдано 5 октября 2012 г., Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Ямало-Ненецкому автономному округу. Присвоен ИНН/КПП 8904070077/890401001. Бланк серии 89 № 000871289.
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Рысков Александр Александрович – 70% Санников Александр Юрьевич – 30%
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течении 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	До опубликования настоящей проектной декларации Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
Лицензия (номер, срок действия, орган выдавший лицензию)	Вид деятельности не лицензируемый.
Финансовый результат текущего года, размер	Финансовый результат на 10.04.2013 г. составляет 1 985 711, 13 руб.

кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Дебиторская задолженность на 10.04.2013 г.: 1 021 791, 41 руб. Кредиторская задолженность на 10.04.2013 г.: 492,93 руб.
--	--

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство объекта: «Жилой дом в 4 квартале малоэтажной застройки г. Новый Уренгой»
Этапы и срок реализации проекта	Дата начала строительства - 1 квартал 2013 г. Дата окончания строительства – 2 квартал 2015 г.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 5-2-1-0262-11 от 05 июля 2011 г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 89304000-34/2011 выдано Администрацией города Новый Уренгой 31 мая 2011 года. Действие настоящего разрешения до 30 сентября 2015 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Договор аренды земельного участка № НУ-7003 от 19 декабря 2012 г., заключенный между Департаментом имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой и некоммерческой организацией фонд «Развитие ипотечного жилья», категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 7100 кв.м. Срок аренды 3 (три) года (с 02.11.2012 г. по 02.11.2015 г.) Дата регистрации договора 19.12.2012 г. Регистрационный номер 89 89-08/113/2012-498. Кадастровый номер земельного участка 89:11:020204:42. Договор № 7 «О передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка» от 28 января 2013 г. Заключенный между Некоммерческой организацией Фонд "Развития ипотечного жилья" и Обществом с ограниченной ответственностью Универсальные Домостроительные Системы "Девелопмент". Дата регистрации договора 18.02.2013 г. Регистрационный номер 89 89-08/003/2013-478.
Элементы благоустройства	Проектом горизонтальной планировки, проектируемый жилой дом размещен входами на дворовый участок, ограниченный собственно жилым домом с трех сторон -Север, Юг, Восток. Вся территория объединена системой тротуаров и прогулочных дорожек. Предусмотрено оборудование мест для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки. Запроектированы 2 автостоянки. Предусмотрен водоотводной лоток.

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Жилой дом в 4 квартале малоэтажной застройки г. Новый Уренгой. Строящееся здание представляет собой жилой дом, на 211 квартир. Состоящий из пяти блок-секций: блок-секция А - высотой 7 этажей, блок-секция Б - высотой 8 этажей, блок-секция В - высотой 9 этажей, блок-секция Г - высотой 8 этажей, блок-секция Д - высотой 7 этажей. В доме предусмотрены 1-, 2-х, 3-х и 4-х комнатные квартиры, все квартиры имеют прихожие, санузлы, кухни (или кухни-ниши). Каждая блок-секция оборудована незадымляемой лестницей и грузопассажирским, скоростным, бесшумным лифтом.
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Количество квартир -211 шт. (11606,93 кв.м) - однокомнатные 27 шт. (35,42 кв.м) - однокомнатные 18 шт. (33,60 кв. м) - однокомнатные 32 шт. (44,34 кв. м)

	<ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные 8 шт. (38,18 кв. м) - однокомнатные 1 шт. (42,78 кв. м) - двухкомнатные 7 шт. (60,78 кв.м.) - двухкомнатные 2 шт. (61,10 кв.м.) - двухкомнатные 13 шт. (64,08 кв.м.) - двухкомнатные 12 шт. (61,12 кв.м.) - двухкомнатные 18 шт. (59,98 кв.м.) - двухкомнатные 18 шт. (44,37 кв.м.) - двухкомнатные 16 шт. (69,55 кв.м.) - трехкомнатные 14 шт. (70,61 кв.м.) - трехкомнатные 1 шт. (78,86 кв.м.) - трехкомнатные 1 шт. (91,07 кв.м.) - трехкомнатные 16 шт. (77,51 кв.м.) - четырехкомнатные 7 шт.(113,26 кв.м.)
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Кровля плоская с внутренним водостоком и теплым чердаком.</p> <p>Фундаменты - сплошная монолитная железобетонная плита.</p> <p>Наружные стены трехслойные: пустотелый облицовочный керамический кирпич, утеплитель пенополистирол.</p> <p>Оконные блоки с однокамерными стеклопакетами.</p> <p>Инженерные коммуникации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проектом предусматривается внутреннее газоснабжение жилого дома, газ подается в кухню жилого дома. - Присоединение системы отопления предусматривается через автоматизированный узел управления. <p>Здание жилого дома оборудуется следующими системами:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Хозяйственно-питьевого водоснабжения; 2) Горячего водоснабжения; 3) Хозяйственно-бытовой канализации; 4) Внутреннего водостока.
Отделка квартир:	Без чистовой отделки
Состав общего имущества в объекте, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, холлы, лифтовые шахты, лифты, помещение электрощитовой, технический этаж и подвал (в части помещений, предназначенных для обслуживания Жилого дома), колясочная, площадка мусоропровода, мусоросборочная камера, тамбура, ограждающие несущие и самонесущие конструкции Жилого дома, крыша, а также земельный участок, на котором расположен Жилой дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (малые архитектурные формы, открытые площадки для стоянки автотранспорта и т.д).
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	2 квартал 2015 г.
Перечень органов	

<p>государственной власти, органов местного самоуправления и организаций представители которых участвуют в приемке объекта</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Управление капитального строительства и архитектуры Администрации города Новый Уренгой; 2. Управление осуществления надзора по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Службы государственного строительного надзора по ЯНАО; 3. Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии" по ЯНАО. 4. ФФБУЗ Центр гигиены и эпидемиологии в ЯНАО в городе Новый Уренгой. 5. ОАО "Управляющая коммунальная компания" 6. ООО Универсальные Домостроительные Системы "Девелопмент" 7. ЗАО "Ленуренгойстрой"
<p>Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком рисков.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Увеличение стоимости СМР, материалов, услуг механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 кв. метра строящегося жилья. 2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств, принятых Застройщиком по договору. 3. Расторжение договоров генподряда, подряда, поставки, влекущее за собой нанесение убытков застройщику. 4. Страхование не осуществляется.
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств по договору</p>	<p>Обязательства по договору участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 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 в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>Стоимость дома составляет: 858 844 000 рублей.</p>
<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>Не имеются.</p>

Подрядчики

<p>Перечень организаций осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.</p>	<p>Генеральный подрядчик – ЗАО «Ленуренгойстрой»</p>
---	--

Генеральный директор
ООО УДС «Девелопмент»



М.П.

А.Ю. Санников