

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «ПромТехСнаб»

Спиридонов Е.В.

23 июля 2015 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ТРЕТЬЯ РЕДАКЦИЯ

Объект:

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, поз. 2 в мкр. IV-А, район Южный, Восточная часть, г. Новый Уренгой. II-я очередь строительства.

I. Информация о Застройщике

Общество с ограниченной ответственностью «ПромТехСнаб»

Юридический адрес: 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Максима Горького, д. 38/2, помещение 20

Фактический адрес: 428000, Чувашская Республика, город Чебоксары, бульвар Юности, д. 2 помещение 7

Контактные телефоны: (8352) 41 – 40 – 45

ИНН 2130032945 КПП 213001001

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 21 № 001782898, выдано Инспекцией ФНС по г. Чебоксары 25.12.2007 г.

25.12.2007 г. Сведения об Обществе внесены в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией ФНС по г. Чебоксары, государственный регистрационный номер 1072130020973.

Режим работы:

Понедельник – пятница с 8.00 до 17.00 часов,
перерыв на обед с 12.00 до 13.00 часов
суббота, воскресенье выходные дни.

Учредители: Спиридонов Евгений Вячеславович - 100 % доля уставного капитала.

Сведения о величине собственных средств (чистые активы)

На 01.07.2015 г. - + 40531 тыс. рублей

Сведения о финансовом результате

За 6 месяцев 2015 г. - прибыль 44578 тыс. рублей

Сведения о кредиторской задолженности

На 01.07.2015 г. - 586844 тыс. рублей

Сведения о дебиторской задолженности

На 01.07.2015 г. - 267844 тыс. рублей

Аудит финансовой (бухгалтерской) отчетности ООО «ПромТехСнаб» за 2014 год проведен Индивидуальным аудитором Обмайкиным Владимиром Юрьевичем. По результатам аудита выдано положительное аудиторское заключение от 17.03.2015г. о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2014 год.

Опыт строительства объектов недвижимости имеется:

В 2012-2013 годы ООО «ПромТехСнаб» осуществляло строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, поз. 2 в мкр. IV-А, район Южный, Восточная часть, г. Новый Уренгой. 1 очередь строительства. Дом введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU89304000-11/2014 от 13.03.2014г.

Организованные ООО «ПромТехСнаб» виды деятельности не подлежат лицензированию.

II. Информация о проекте строительства

Цель проекта

Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома.

Этапы и сроки реализации проекта

Строительство IV квартал 2013 г. - IV квартал 2015 г.

Срок передачи объекта участникам долевого строительства – не позднее II квартала 2016 г.

Результаты государственной экспертизы и проектной документации

Строительство жилого дома согласовано с Автономным учреждением ЯНАО «Управление государственной экспертизы проектной документации»; заключение № 89-1-2-0244-13 от 05 августа 2013 г.

Разрешение на строительство № RU 89304000-79/2013, выдано Администрацией г. Новый Уренгой ЯНАО 06 сентября 2013 г. (с отметкой о разрешении на продление срока строительства от 02.10.2014г.).

Права застройщика на земельный участок

Договор № НУ-6118 аренды земельного участка г. Новый Уренгой от 01.10.2010г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу 23.11.2010г.

Собственник земельного участка: муниципальное образование г. Новый Уренгой.

Объект строительства, его местоположение

Строящийся жилой дом располагается в IV-А микрорайоне в Восточной части района Южный г. Новый Уренгой ЯНАО.

2-я очередь строительства жилого дома предусматривается по индивидуальному проекту, дом трехсекционный (секции А, Б и В 2 очереди строительства).

Секция А имеет по плану прямоугольную форму и состоит из 9 этажей, включающих 8 жилых этажей и 1 этаж под встроенно-пристроенные помещения.

Секция Б имеет по плану прямоугольную форму и состоит из 9 этажей, включающих 8 жилых этажей и 1 этаж под встроенно-пристроенные помещения.

Секция В имеет по плану трапецевидную форму, секция В переменной этажности и состоит из 9-10 этажей, включающих 8 жилых этажей, 1 этаж под встроенные помещения, теплый чердак.

На первом этаже предусмотрены следующие коммерческие нежилые помещения:

- в блок-секции А предусмотрен один универсальный магазин,
- в блок-секции Б предусмотрены одно кафе и одно нежилое коммерческое помещение,
- в блок-секции В предусмотрены два нежилых помещения под офис.

Указанные помещения будут иметь отдельные от жилой части выходы, расположенные с Западной и Восточной стороны.

В подвальной части каждой секции будут располагаться коммерческие нежилые помещения:

- в секции А предусмотрен один магазин,
- в секции Б предусмотрены два коммерческих помещения под биллиардные,
- в секции В предусмотрено одно коммерческое помещение под фитнес-клуб.

Дом в плане в кирпично-панельном исполнении с несущими внутренними поперечинами и продольными стенами из железобетонных стеновых панелей, с кирпичными трехслойными наружными стенами, с утеплителем из пенополистирола.

Высота жилого этажа – 3 м. Высота первого этажа секции В – 3,6 м. Высота первого этажа секции А, Б – 3,9м.

Нежилые помещения в жилом доме, не входящие в состав общего имущества, находятся на первом этаже каждого подъезда и в подвале.

На каждом из жилых этажей в каждой секции размещаются по 5 (секция В) и по 9 (в секция А и Б) квартир. Всего во 2 очереди строительства по плану предусмотрено 184 квартиры.

На 9-м этаже секции В располагаются две однокомнатные квартиры с антресолюю.

В квартирах предусмотрены кухни (площадью 5,00 – 21,36 кв.м.), жилые комнаты (площадью 10,26 – 18,39 кв.м.), санузлы (совмещенные в студиях и в однокомнатных квартирах и отдельные – в двухкомнатных), лоджии.

Структура жилых помещений в объекте строительства:

Квартиры	Количество, шт.	Общая площадь каждой квартиры без летних помещений, кв.м.	Всего площадь без летних помещений, кв.м.
Комната-студия	16	27,72	443,52
Комната-студия	8	29,75	238,00
1-комнатная квартира	64	33,52	2145,28
1-комнатная квартира	32	35,17	1125,44
1-комнатная квартира	16	38,46	615,36
2-комнатная квартира	32	52,71	1686,72
2-комнатная квартира	8	52,68	421,44
3-комнатная квартира	8	82,76	662,08
ИТОГО	184		7313,72

Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.

Крыльцо, тамбур, лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, крыша, ограждающие конструкции, сети инженерных коммуникаций и инженерное оборудование, помещения мусоросборочных камер, элементы покрытий проезда, площадок и тротуаров, малые формы и озеленение территорий, помещения чердака, технические помещения подвала (электрощитовые, водомерные узлы, венткамеры).

Границы и площадь земельного участка.

Участок находится в IV-А микрорайоне в Восточной части района Южный г. Новый Уренгой ЯНАО на пересечении улиц Губкина и Петуха.

Кадастровый № 89:11:03 01 01:217. Площадь земельного участка 11889 кв.м.

Элементы благоустройства территории

Предусмотрены необходимые проезды, тротуары, озеленение, гостевая автостоянка, малые архитектурные формы.

Возможные финансовые риски

Повышение цен на материалы, механизмы, энергоресурсы, транспортные услуги; размеры налогов, сборов и других факторов, влияющих на стоимость строительства; конъюнктуры цен, сложившихся на рынке строительства жилья в ЯНАО.

Планируемая стоимость строительства объекта – 512 000 тыс. руб. (в ценах IV квартала 2011 года).

Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные работы

Генеральный подрядчик – ООО «Строительно-Монтажное управление-16»

Организации, осуществляющие другие строительные-монтажные работы

ООО «Ямалспецстрой-101»

Способ обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве жилого дома: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона Российской Федерации 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».

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

утверждается Постановлением Главы г. Новый Уренгой ЯНАО. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается после предоставления необходимой документации, согласно ст. 55 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Предположительный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию –

IV квартал 2015 г.

Денежные средства физических лиц для строительства данного жилого дома привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве данного объекта.