

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 11 ноября 2016 года

**о строительстве объекта капитального строительства: « Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Авиаторов в г. Нарьян-Маре »**

1. Информация о застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование):	Общество с ограниченной ответственностью «ПОЛЮСЖИЛСТРОЙ»	
	Место нахождение:	166700, НАО, район Заполярный, рп Искателей, Ул. Губкина, д.3Б, к.3	
	Режим работы:	Ежедневно с 8.30 до 17.30 кроме выходных: субботы, воскресенья. Обеденный перерыв с 12.30 до 13.30	
1.2.	Государственная регистрация застройщика:	<p>В ЕГРЮЛ в отношении ООО «ПОЛЮСЖИЛСТРОЙ» внесена запись о создании юридического лица 30 мая 2016 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1162901058154.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 83 № 000082381 от 30 мая 2016 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу</p> <p>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 83 № 000082382 от 30.05.2016 г. в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу и присвоении ИНН/КПП 2983011419/298301001</p>	
1.3.	Учредители (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника),	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТИЦИОННАЯ ГРУППА «ИНДИГА», ИНН 2983010373	50 %
		Акционерное общество «НЕНЕЦКАЯ НЕФТЯНАЯ КОМПАНИЯ»	50 %
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию	Ранее не осуществлялись	

	проектной декларации:	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:	Деятельность не лицензируется
1.6.	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации:	(-) 900 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	323 тыс.руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	383 тыс.руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома для обеспечения жильем населения, в связи с растущими потребностями в жилье.
	Этапы строительства:	Строительство осуществляется в три этапа
	Сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – январь 2017 г. Окончание строительства – декабрь 2018 г.
	Результаты экспертизы проектной документации:	Экспертиза проектной документации проведена Государственной инспекцией строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа. Получено положительные заключения Государственной экспертизы регистрационный № 83-1-2-0041-16 от 07.11.2016 Экспертиза результатов инженерных изысканий проведена Государственной инспекцией строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа. Получено положительные заключения Государственной экспертизы регистрационный № 83-1-1-1-0039-16 от 30.10.2016
2.2.	Разрешение на строительство:	на № RU 83301000-108-2016 от 09 ноября 2016 г. Выдано Департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа
2.3.	Права застройщика на земельный участок:	<u>Аренда земельных участков на основании:</u> Договора аренды земельного участка № 05-03/209 от 20 сентября 2016 года, зарегистрированного 10 октября 2016 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. Договор аренды заключен между Управлением имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «ПОЛЮСЖИЛСТРОЙ» (Арендатор).
	Собственник земельного участка:	Государственная
	Кадастровый номер земельного участка:	83:00:050903:184

	Адрес земельного участка:	83:00:050903:184 -НАО, г. Нарьян-Мар, ул. Авиаторов		
	Площадь земельного участка:	83:00:050903:184 – 14 616 кв.м.		
	Элементы благоустройства:	В состав благоустройства входят проезды, хозяйственные и игровые площадки, тротуары и озеленение. В настоящее время земельный участок свободен от застройки и зеленых насаждений.		
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Отведенный участок под строительство расположен в Ненецком АО, г. Нарьян-Мар, на изломе улицы Сущинского, в примыкании к земельному участку отведенному под строительство детского сада.		
	Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Многоквартирный жилой дом состоит из десяти одноподъездных секций. Этажность проектируемого дома - 7-ти этажный. Кол-во этажей – 8 этажей (с учетом цокольного этажа). Кровля – скатная. Чердак холодный, неэксплуатируемый. Здание сложной формы из набора прямых и поворотных секций размерами в осях по ширине секций 12,9м, по длине прямой секции 22,5м, поворотной 18,4-19,1м. по наружному фасаду</p> <p>Высота здания от земли до конька – 27,21 м., высота здания от земли до карниза – составляет 23,0м. Количество жилых этажей – 7. В цокольном этаже расположен тепловой пункт, ГРЩ, венткамера</p> <p>За относительную отметку +/-0.00 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +8,5м в Балтийской системе высот 1977г. Высота потолков в жилых помещениях 2,7м.</p> <p>Территория, отведенная под строительство, расположена в северо-западной части г. Нарьян-Мара, в квартале, ограниченном улицами Авиаторов, Сущинского, Швецова. Площадь застройки 3240 кв.м. Общий строительный объем здания 81036,25 кв.м.</p>		
2.5.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир): в соответствии с проектной документацией:	<p>Общая площадь квартир – 14 111,93 м<sup>2</sup> (с учетом балконов и лоджий), жилая площадь квартир – 8 481,1 м<sup>2</sup>, количество квартир- 294 шт. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-однокомнатных квартир 56 шт.</li> <li>-двухкомнатных квартир 119 шт.</li> <li>- трехкомнатных квартир 119 шт.</li> </ul>		
	Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир) в соответствии с проектной	Наименование	Кол-во	Общая площадь, кв.м
				от      до
		Первая очередь строительства		
		1 комн. кв.	23	30,0      34,0

	документацией:	<table border="1"> <tr> <td>2 комн. кв.</td> <td>35</td> <td>45,0</td> <td>46,5</td> </tr> <tr> <td>3 комн. кв.</td> <td>33</td> <td>56,0</td> <td>58,0</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Вторая очередь строительства</td> </tr> <tr> <td>1 комн. кв.</td> <td>24</td> <td>30,0</td> <td>34,0</td> </tr> <tr> <td>2 комн. кв.</td> <td>49</td> <td>45,0</td> <td>46,5</td> </tr> <tr> <td>3 комн. кв.</td> <td>46</td> <td>56,0</td> <td>58,0</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Третья очередь строительства</td> </tr> <tr> <td>1 комн. кв.</td> <td>9</td> <td>30,0</td> <td>34,0</td> </tr> <tr> <td>2 комн. кв.</td> <td>35</td> <td>45,0</td> <td>46,5</td> </tr> <tr> <td>3 комн. кв.</td> <td>40</td> <td>56,0</td> <td>58,0</td> </tr> </table>	2 комн. кв.	35	45,0	46,5	3 комн. кв.	33	56,0	58,0	Вторая очередь строительства				1 комн. кв.	24	30,0	34,0	2 комн. кв.	49	45,0	46,5	3 комн. кв.	46	56,0	58,0	Третья очередь строительства				1 комн. кв.	9	30,0	34,0	2 комн. кв.	35	45,0	46,5	3 комн. кв.	40	56,0	58,0
2 комн. кв.	35	45,0	46,5																																							
3 комн. кв.	33	56,0	58,0																																							
Вторая очередь строительства																																										
1 комн. кв.	24	30,0	34,0																																							
2 комн. кв.	49	45,0	46,5																																							
3 комн. кв.	46	56,0	58,0																																							
Третья очередь строительства																																										
1 комн. кв.	9	30,0	34,0																																							
2 комн. кв.	35	45,0	46,5																																							
3 комн. кв.	40	56,0	58,0																																							
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, в жилом доме отсутствуют.																																								
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию будут входить: земельный участок на котором расположен данный дом с элементами благоустройства и озеленения, инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе – лестницы, лестничные клетки, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, чердачные помещения с оборудованием, техническое подполье с оборудованием, и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в данном доме или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.																																								
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:	Первая очередь строительства - IV квартал 2017 г. Вторая очередь строительства - IV квартал 2018 г. Третья очередь строительства - IV квартал 2018 г.																																								
	Орган, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома в эксплуатацию:	Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа.																																								
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	Финансовые риски сведены к минимуму за счет возможности использования различных источников финансирования и их комбинаций, в том числе за счет собственных средств и средств окружного бюджета по программам расселения граждан из ветхого и аварийного																																								

		<p>жилья на территории города Нарьян-Мар, Ненецкого автономного округа.</p> <p>Конъюнктурные риски, свойственные проектам с подобным сроком реализации и связанные с колебанием спроса и себестоимости учтены. Проект имеет достаточный запас для обеспечения положительного уровня рентабельности. Текущая ликвидность обеспечивается, как указано выше, за счет возможности комбинирования источников финансирования. Для снижения не учтенных рисков на всех направлениях реализации проекта (выбор подрядных организаций, выполнения работ, реализации комплекса маркетинга, организации и принятия важных решений) у застройщика выстроена система контроля качества по управлению бизнес-процессами.</p> <p>Имеются рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки и др.).</p>
	<p>Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:</p>	<p>Страхование рисков застройщика предполагается в соответствии с требованиями к обеспечению деятельности застройщика и его обязательств по договорам долевого участия.</p>
2.10.	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:</p>	<p>1 060 000 000,00 рублей</p>
2.11.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>ООО «НАРЬЯН-МАРСТРОЙИНВЕСТ» - выполнение строительномонтажных работ.</p> <p>ООО «КДС Групп» - выполнение инженерных изысканий, ООО «Петроградпроект» - разработка проектной, рабочей документации.</p>
2.12.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об</p>	<p>В силу части 1 статьи 13 Закона №214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в порядке, предусмотренном ст.15.2 ФЗ №214 от 30.12.2004г.:</p>

<p>объекте строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства):</p>	<p>долевого в которого договор</p> <p>ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №35-99299/2016 от 26 октября 2016 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», юридический адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501 ИНН: 1832008660 КПП 997950001 ОГРН 1021801434643 тел. 8(495)6600690 Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования – «Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Авиаторов в г. Нарьян-Маре»</p>
<p>2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Отсутствуют.</p>

Генеральный директор  
ООО «ПОЛЮСЖИЛСТРОЙ»

В.Г.Орлов

11 ноября 2016 г.



Количество 0 (нуль) листов

Генеральный директор  
ООО «ПОЛНОСЖИЛСТРОЙ»

М.П.



В.Г. Орлов

