

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 31 августа 2015 года

о строительстве объекта капитального строительства: «Многоквартирный 3-секционный жилой дом в г. Нарьян-Мар Ненецкого автономного округа»

1. Информация о застройщике						
1.1.	<p>Фирменное наименование (наименование):</p> <p>Место нахождения:</p> <p>Режим работы:</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»</p> <p>Юридический адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10 Адрес обособленного подразделения: 166000, НАО, г. Нарьян-Мар, ул. Портовая, д. 11, оф. №№ 14, 19</p> <p>Ежедневно с 8.30 до 17.30 кроме выходных: субботы, воскресенья. Обеденный перерыв с 12.30 до 13.30</p>				
1.2.	Государственная регистрация застройщика:	<p>В ЕГРЮЛ в отношении ООО «ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» внесена запись о создании юридического лица 15 августа 2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1147746928515.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017415176 от 18 августа 2014 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве</p> <p>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 77 № 016982453 от 21.03.2015г. в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по г. Москве и присвоении ИНН/КПП 7725838900/770401001</p>				
1.3.	Учредители (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника),</td> <td style="width: 70%;">Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления</td> </tr> <tr> <td>Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТИЦИОННАЯ ГРУППА «ИНДИГА», ИНН 2983010373</td> <td>100%</td> </tr> </table>	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	100%
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	100%					
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Ранее не осуществлялись				
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган,	<p>Деятельность не лицензируется</p> <p>Застройщик является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Союз организаций</p>				

	выдавший лицензию:	строительной отрасли «Строительный ресурс», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-11392.1-01062015 от 01 июня 2015 г.
1.6.	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации:	19 077 тыс.руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	34 101 тыс.руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	257 506 тыс.руб.
2. Информация о проекте строительства		
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 один этап
	Сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – сентябрь 2015 г. Окончание строительства – сентябрь 2017 г.
	Результаты экспертизы проектной документации:	Экспертиза проектной документации проведена Государственной инспекцией строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа. Получено положительные заключения Государственной экспертизы регистрационный № 83-1-2-0020-15 от 31.07.2015 Экспертиза результатов инженерных изысканий проведена Государственной инспекцией строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа. Получено положительные заключения Государственной экспертизы регистрационный № 83-1-1-0016-15 от 17.07.2015
2.2.	Разрешение на строительство:	№ RU 833010002005001-72-2015 от 20 августа 2015 г. Выдано Департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа
2.3.	Права застройщика на земельный участок:	Аренда земельного участка на основании: Договора аренды земельного участка № 2 от 26 января 2015 года, зарегистрированного 3 апреля 2015г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. Договор аренды заключен между Департаментом финансов, экономики и имущества Ненецкого автономного округа (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Арендатор).
	Собственник земельного участка:	Государственная
	Кадастровый номер земельного участка:	83:00:050004:763

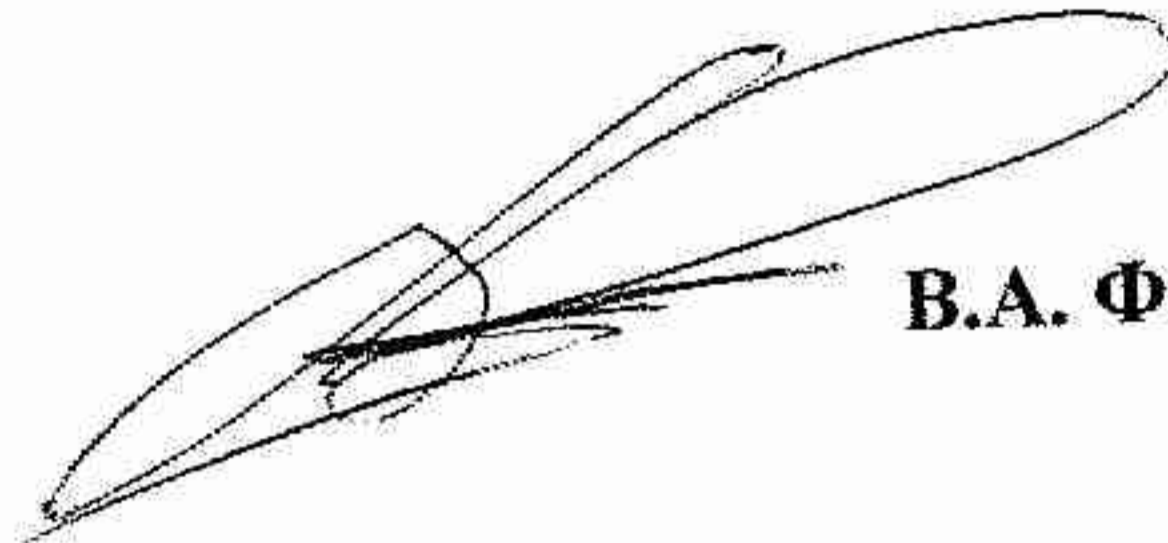
	Адрес земельного участка:	НАО, г. Нарьян-Мар, ул. Тыко Вылка.			
	Площадь земельного участка:	2 902 кв.м.			
	Элементы благоустройства:	В состав благоустройства входят проезды, хозяйственные и игровые площадки, тротуары и озеленение. В настоящее время земельный участок свободен от застройки и зеленых 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, район дома № 13 по улице Тыко Вылка.			
	Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Многоквартирный жилой дом состоит из трех подъездов. Здание прямоугольной формы размерами в осях 13,89*67,82м. Высота в коньке – 22,40м от средней планировочной отметки. Количество жилых этажей – 5. Цокольный этаж высотой 2,65м, в нем расположен тепловой пункт. За относительную отметку +/- 0.00 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +8,70м в Балтийской системе высот 1977г.</p> <p>Территория, отведенная под строительство, расположена в северо-западной части г. Нарьян-Мара, в квартале, ограниченном улицами Тыко Вылка, Первомайская, Хатанзейского, Пырерко. Площадь застройки – 1 028 м2.</p>			
2.5.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир): в соответствии с проектной документацией:	<p>Общая площадь квартир – 3 081,30 м², жилая площадь квартир – 1 632,70 м², количество квартир- 60 шт. в том числе:</p> <p>-однокомнатных квартир 20 шт. общей площадью 734,1 м2 -двухкомнатных квартир 30 шт. общей площадью 1607,6 м2 -трехкомнатных квартир 10 шт. общей площадью 739,6 м2</p>			
	Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир) в соответствии с проектной документацией:	Наименование	Кол-во	Общая площадь, кв.м	
				от до	
		Секция (Подъезд) № 1			
		1 комн. кв.	5	39,86	39,86
		2 комн. кв.	10	51,76	51,76
		3 комн. кв.	5	73,96	73,96
		Секция (Подъезд) № 2			
		1 комн. кв.	5	33,55	33,55
		2 комн. кв.	10	51,24	51,76
		3 комн. кв.	5	73,96	73,96
		Секция (Подъезд) № 3			
		1 комн. кв.	10	33,55	39,86
		2 комн. кв.	10	51,24	51,76

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, чердак, техническое подполье, крыша 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:	июнь 2017 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. Конъюнктурные риски, свойственные проектам с подобным сроком реализации и связанные с колебанием спроса и себестоимости учтены. Проект имеет достаточный запас для обеспечения положительного 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. Имеются рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья,

		девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки и др.).
	Мерах по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:	Страхование не осуществлялось
2.10.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:	205 992 000 рублей
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «НАРЬЯН-МАРСТРОЙИНВЕСТ» - выполнение строительного-монтажных работ. ООО «Нарьян-Маргражданпроект» - выполнение инженерных изысканий, проектной, рабочей документации.
2.12.	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 объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства):	<p>1. 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>2. 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>ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №ДС/2015-2131 от 25 августа 2015г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская», юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н, фактический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, ИНН 7835003413, КПП 783501001, ОГРН 1047833028704, Тел./факс (812)335-03-88 (89)</p> <p>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования – «Многоквартирный 3-секционный жилой дом в г. Нарьян-Мар Ненецкого автономного округа»</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:	Отсутствуют.
-------	--	--------------

Генеральный директор
ООО «ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»



В.А. Фотченков

31 августа 2015 г.



Прошито и пронумеровано

6 (Шесть) листов

Генеральный директор

ООО «ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

В.А. Фомченков



ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

о строительстве объекта капитального строительства: «Многоквартирный 3-секционный жилой дом в г. Нарьян-Мар Ненецкого автономного округа»

г. Нарьян-Мар Ненецкий автономный округ

12 октября 2015г.

Пункт 2.1. и пункт 2.8. раздела 2 «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

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 один этап
	Сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – сентябрь 2015 г. Окончание строительства – сентябрь 2017 г.
	Результаты экспертизы проектной документации:	Экспертиза проектной документации проведена Государственной инспекцией строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа. Получено положительные заключения Государственной экспертизы регистрационный № 83-1-2-0020-15 от 31.07.2015 Экспертиза результатов инженерных изысканий проведена Государственной инспекцией строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа. Получено положительные заключения Государственной экспертизы регистрационный № 83-1-1-0016-15 от 17.07.2015
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:	сентябрь 2017 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.

Генеральный директор

ООО «ПЕЧОРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»



В.А. Фотченков