

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта

**«Жилой комплекс в микрорайоне «Дружба» в г.Новый Уренгой. Жилой дом №5.1, 5.2»**

по адресу

ЯНАО, г.Новый Уренгой, микрорайон «Дружба».

№ п/п	Содержание			
<b>1. Информация о Застройщике</b>				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью Универсальные Домостроительные Системы «Девелопмент»  (сокращенное – ООО УДС «Девелопмент»)		
	Место нахождения	Юридический адрес: 629300, Россия, ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул. Магистральная, дом 8  Фактический адрес: 629300, Россия, ЯНАО, г. Новый Уренгой, мкр. Дружба, дом 2, корпус 2.  Телефон/факс 8(3494)24-53-53		
	Режим работы	понедельник-пятница с 8-30 час. до 18-00 час.  перерыв с 12-30 час. до 14-00 час.  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 2012 г. 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);	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		или ФИО физического лица - учредителя (участника)		
		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
		<b>«Жилой дом в 4 квартале малоэтажной застройки в г. Новый Уренгой»</b>		
		г.Новый Уренгой, 4 квартал МЭЗ (мкр. Созидателей, д.4, к.1)	2 квартал 2015г.	4 квартал 2014г.
		<b>«Жилой комплекс в микрорайоне «Дружба» в г. Новый Уренгой. Многоквартирный жилой дом №4»</b>		
		г.Новый Уренгой, мкр.Дружба (мкр. Дружба, д.5, к.1)	1 квартал 2015г.	4 квартал 2014г.
		<b>«Жилой дом №6 в микрорайоне «Дружба» в г. Новый Уренгой»</b>		
		г.Новый Уренгой, мкр.Дружба	4 квартал 2015г.	в стадии строительства
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Вид деятельности – не лицензируемый.		

1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.04.2015 г.: Чистая прибыль: 113 123 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности: 234 836 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности: 93 856 тыс. рублей
<b>2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Застройка микрорайона Дружба в г.Новый Уренгой. Возведение двух односекционных многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство объекта <b>«Жилой комплекс в микрорайоне «Дружба» в г.Новый Уренгой. Жилой дом №5.1, 5.2»</b> предусмотрено в два этапа. <u>1-й этап строительства</u> <b>Жилой дом №5.2</b> Продолжительность строительства 18 месяцев. Начало строительства – III квартал 2015г. Окончание строительства – IV квартал 2016г. <u>2-й этап строительства</u> <b>Жилой дом №5.1</b> Продолжительность строительства 18 месяцев. Начало строительства – III квартал 2016г. Окончание строительства – II квартал 2018г.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №2-1-1-0006-15, утвержденное генеральным директором ООО «Агентство строительного проектирования и консалтинга» 28 апреля 2015г.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 89-304000-49-2015 выдано Администрацией города Новый Уренгой 19 июня 2015г. Срок действия разрешения на строительство до 19 июня 2018г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка №НУ-6664 от 27 февраля 2012г., заключенный между Департаментом имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой и Некоммерческой организацией Фонд «Развитие ипотечного жилья», категория земель: земли населенных пунктов. Срок аренды - 5 (пять) лет (с 06.02.2012г. по 06.02.2017г.) Дата регистрации договора 15.03.2012г. Регистрационный номер 89-89-08/102/2012-25. Договор № 52 о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 17.12.2013 года, заключенный между Некоммерческой организацией Фонд «Развитие ипотечного жилья» и обществом с ограниченной ответственностью Универсальные Домостроительные Системы «Девелопмент». Дата регистрации договора 13.01.2014г. Регистрационный номер 89-89-08/026/2013-716 Кадастровый номер земельного участка 89:11:050101:1326.
	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 дома и (или) иного объекта недвижимости	<u>1-й этап строительства</u> <b>Жилой дом № 5.2</b> Здание жилое, многоквартирное, односекционное, тринадцатизэтажное, с подвальным этажом и техническим чердаком, прямоугольной формы в плане со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже. Фундамент здания – монолитная железобетонная плита.

		<p>Каркас здания сборно-монолитный железобетонный запроектирован из сборных колонн, сборных диафрагм жесткости, сборно-монолитных ригелей, перекрытий из сборных многпустотных плит.</p> <p>Стены наружные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-подземной части из бетонных блоков с утеплением и устройством прижимной стенки из кирпича;</li> <li>-надземной части до отм.0,600 из стеновых бетонных камней с утеплением и устройством прижимной стенки из кирпича;</li> <li>-надземной части от отм.0,600 из стеновых бетонных камней с утеплением и устройством вентилируемого фасада.</li> </ul> <p>Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.</p> <p>Крыша – малоуклонная с внутренним водостоком, кровля – наплавленная.</p> <p>Здание оборудовано мусоропроводом и двумя лифтами.</p> <p><u>2-й этап строительства</u> <b>Жилой дом № 5.1</b></p> <p>Здание жилое, многоквартирное, односекционное, тринадцатизэтажное, с подвальным этажом и техническим чердаком, прямоугольной формы в плане со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже.</p> <p>Фундамент здания – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Каркас здания сборно-монолитный железобетонный запроектирован из сборных колонн, сборных диафрагм жесткости, сборно-монолитных ригелей, перекрытий из сборных многпустотных плит.</p> <p>Стены наружные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-подземной части из бетонных блоков с утеплением и устройством прижимной стенки из кирпича;</li> <li>-надземной части до отм.0,600 из стеновых бетонных камней с утеплением и устройством прижимной стенки из кирпича;</li> <li>-надземной части от отм.0,600 из стеновых бетонных камней с утеплением и устройством вентилируемого фасада.</li> </ul> <p>Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.</p> <p>Крыша – малоуклонная с внутренним водостоком, кровля – наплавленная.</p> <p>Здание оборудовано мусоропроводом и двумя лифтами.</p>
--	--	---

2.5.	<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><u>1-й этап строительства</u> <b>Жилой дом №5.2</b></p> <p>Многоквартирный дом имеет две самостоятельные части в своем составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. помещения общественного назначения (часть первого этажа) – 2 шт. (продовольственный магазин, аптека)</li> <li>2. жилая часть - квартиры (с первого по двенадцатый этажи) – 185 шт.</li> </ol> <p><u>2-й этап строительства</u> <b>Жилой дом №5.1</b></p> <p>Многоквартирный дом имеет две самостоятельные части в своем составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. помещения общественного назначения (часть первого этажа) – 2 шт. (продовольственный магазин, хозяйственный магазин)</li> <li>2. жилая часть - квартиры (с первого по двенадцатый этажи) – 185 шт.</li> </ol>
------	--	--

2.5.	Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией	Кол-во комнат, квартир	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, (с учетом балконов и коэфф. 0,3) кв.м.	Общая площадь квартиры, (без учета балконов) кв.м.
<u>1-й этап строительства Жилой дом №5.2</u>					
	Однокомнатная студия		11	20,48	19,44
	Однокомнатная студия		12	20,84	19,79
	Однокомнатная студия		11	20,85	19,78
	Однокомнатная студия		12	21,04	19,96
	Однокомнатная студия		11	23,89	22,65
	Однокомнатная студия		12	24,27	23,05
	Однокомнатная студия		1	24,29	23,05
	Однокомнатная		34	35,58	33,6
	Однокомнатная		12	35,75	33,75

		Однокомнатная	11	35,76	33,75
		Однокомнатная	11	40,3	38,25
		Однокомнатная	1	43,24	41,24
		Двухкомнатная студия	11	42,08	40,73
		Двухкомнатная студия	1	42,44	41,09
		Двухкомнатная студия	11	45,51	44,16
		Двухкомнатная студия	1	45,87	44,52
		Двухкомнатная	11	50,89	49,85
		Трехкомнатная студия	11	59,55	58,37
		<b>ИТОГО</b>	<b>185</b>	<b>6 320,77</b>	<b>6047,68</b>
		Наименование нежилых помещений	Кол-во нежилых помещений	Общая площадь нежилого помещения, кв.м.	
		Продовольственный магазин	1	148,45	
		Аптека	1	79,86	
		<b>ИТОГО</b>	<b>2</b>	<b>228,31</b>	
		<b>2-й этап строительства Жилой дом №5.1</b>			
		Однокомнатная студия	11	20,48	19,44
		Однокомнатная студия	12	20,84	19,79
		Однокомнатная студия	11	20,85	19,78
		Однокомнатная студия	12	21,04	19,96
		Однокомнатная студия	11	23,89	22,65
		Однокомнатная студия	12	24,27	23,05
		Однокомнатная студия	1	24,29	23,05
		Однокомнатная	34	35,58	33,6
		Однокомнатная	12	35,75	33,75
		Однокомнатная	11	35,76	33,75
		Однокомнатная	11	40,3	38,25
		Однокомнатная	1	43,24	41,24
		Двухкомнатная студия	11	42,08	40,73
		Двухкомнатная студия	1	42,44	41,09
		Двухкомнатная студия	11	45,51	44,16
		Двухкомнатная студия	1	45,87	44,52
		Двухкомнатная	11	50,89	49,85
		Трехкомнатная студия	11	59,55	58,37
		<b>ИТОГО</b>	<b>185</b>	<b>6 320,77</b>	<b>6047,68</b>
		Наименование нежилых помещений	Кол-во нежилых помещений	Общая площадь нежилого помещения, кв.м.	
		Продовольственный магазин	1	148,45	
		Хозяйственный магазин	1	79,86	
		<b>ИТОГО</b>	<b>2</b>	<b>228,31</b>	
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><b>1-й этап строительства Жилой дом №5.2</b>  Помещения общественного назначения расположены на части первого этажа с входами изолированными от жилой части здания:</p> <p>-продовольственный магазин – 1 шт. в составе: торговый зал с тамбуром для входа покупателей, подсобное помещение, помещение персонала, помещение уборочного инвентаря, санузел, служебный вход для персонала с тамбуром;</p> <p>-аптека – 1 шт. в составе: торговый зал с тамбуром для входа покупателей, подсобное помещение, помещение уборочного инвентаря, санузел, служебный вход для персонала с тамбуром.</p> <p><b>2-й этап строительства Жилой дом №5.1</b>  Помещения общественного назначения расположены на части первого этажа с входами изолированными от жилой части здания:</p> <p>-продовольственный магазин – 1 шт. в составе: торговый зал с тамбуром для входа покупателей, подсобное помещение, помещение персонала, помещение уборочного инвентаря, санузел, служебный вход для персонала</p>			



		с тамбуром;  -хозяйственный магазин – 1 шт. в составе: торговый зал с тамбуром для входа покупателей, подсобное помещение, помещение уборочного инвентаря, санузел, служебный вход для персонала с тамбуром.
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	Лестнично-лифтовые холлы, лестничные площадки и марши, холлы, тамбуры, лифтовые шахты, лифты, машинные помещения лифтов, помещение электрощитовой, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), технический этаж (в части помещений, предназначенных для обслуживания жилого дома), площадка мусоропровода, мусоропровод, мусоросборная камера, а также земельный участок, на котором расположен жилой дом.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.  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	<u>1-й этап строительства</u> <u>Жилой дом №5.2 – IV квартал 2016г.</u> <u>2-й этап строительства</u> <u>Жилой дом №5.1 – II квартал 2018г.</u>  Администрация города Новый Уренгой
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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	974 050 482 руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Уренгойдорстрой»  ЗАО «Ленуренгойстрой»
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 изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона РФ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений 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. Дружба 2/2

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте <http://uds-d.ru>  
Дата опубликования проектной декларации 24 июня 2015 года.

Генеральный директор  
ООО УДС «Девелопмент»

24 июня 2015 г.



А.Ю. Санников