

**Общество с ограниченной ответственностью
Универсальные домостроительные системы «Девелопмент»
(первичное жилье)**

Проектная декларация

Жилой дом №6 в микрорайоне «Дружба» в г. Новый Уренгой

06 декабря 2013г.

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью Универсальные домостроительные системы «Девелопмент» (сокращенное- ООО УДС «Девелопмент») Юридический адрес: 629300, Россия, ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул. Магистральная, дом 8 Фактический адрес: 629300, Россия, ЯНАО, г. Новый Уренгой, мкр. Дружба, дом 2, корпус2. Телефон/факс (3494) 25-86-07
Режим работы Застройщика	понедельник-четверг с 8-30 час. до 18-00час. перерыв с 12-30час. до 14-00час. пятница с 8-30час. до 12-30 час., без перерыва выходной- суббота, воскресенье
Данные о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 5 октября 2012г. 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 2012г. межрайонной ИФНС России №2 по Ямало-Ненецкому автономному округу. Присвоен ИНН 8904070077, КПП 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 течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. «Жилой дом в 4 квартале малоэтажной застройки в г. Новый Уренгой» (находится в стадии строительства с 04.03.2013г.). Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствие с проектной декларацией - 2 квартал 2015г. 2. «Жилой комплекс в микрорайоне «Дружба» в г. Новый Уренгой. Многоквартирный жилой дом №4» (находится в стадии строительства с 01.07.2013г.). Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствие с проектной декларацией - 1 квартал 2015г.
Вид лицензируемой деятельности, номер, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию.	Вид деятельности- не лицензируемый
Финансовый результат текущего года, размер	По состоянию на 01.10.2013 года: Чистая прибыль: 1321 тыс. рублей

кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер кредиторской задолженности: 79518 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности: 120861 тыс. рублей
---	--

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства, этапы и срок реализации проекта, результат экспертизы проектной документации	<p>Застройка микрорайона Дружба .Возведение многоэтажного жилого дома и реализация квартир дольщикам – юридическим и физическим лицам.</p> <p>Дата начала строительства- декабрь 2013г.</p> <p>Дата окончания строительства - IV квартал 2015г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 89- 1 - 4- 0394-13,утвержденное директором автономного учреждения Ямало-Ненецкого автономного округа «Управление государственной экспертизы проектной документации» 27 ноября 2013г.</p>
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 89304000- 112 /2013 выдано Администрацией города Новый Уренгой 06 декабря 2013г. Срок действия разрешения на строительство-30.01.2016 г.
Права застройщика на земельный участок, в т.ч. реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере земельного и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, элементы благоустройства	<p>Субаренда земельных участков.</p> <p>Договор субаренды земельного участка № 03-02/13 от 22 февраля 2013г., заключенный между некоммерческой организацией Фонд «Развитие ипотечного жилья» и обществом с ограниченной ответственностью Универсальные домостроительные системы «Девелопмент».</p> <p>Срок субаренды земельных участков- с 22.02.2013г. по 06.02.2017г. Дата государственной регистрации договора субаренды земельных участков 01.04.2013г.</p> <p>Регистрационный номер 89-89-08/007/2013-481</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 89:11:050101:1326 площадью 49339 кв.м;</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 89:11:050101:1325 площадью 3187 кв.м.</p> <p>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», Срок аренды – с 06.02.2012г. по 06.02.2017г.. Дата государственной регистрации договора аренды земельных участков 15.03.2012г. Регистрационный номер 89-89-08/102/2012-25.</p> <p>Проектом благоустройства придомовой территории предусмотрены спортивные и детские игровые площадки, хозяйственные площадки. Для временного хранения легкового автотранспорта предусмотрены открытые парковочные места.</p> <p>Вся территория объединена системой тротуаров и прогулочных дорожек.</p>
Местоположение строящегося объекта, его описание в соответствии с проектной	<p>«Жилой дом №6 в микрорайоне «Дружба» в г. Новый Уренгой».</p> <p>Основные проектные показатели объекта: здание</p>

<p>документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>пятисекционное, разноэтажное: 9-9-9-8-7 этажей, общее количество квартир -218, общая площадь квартир 9260.31 кв.м. В доме предусмотрено 84 –однокомнатных квартир; 84 двухкомнатных квартир и 50 квартир-студий.</p>
<p>Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей в составе строящегося объекта. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствие с проектной документацией.</p>	<p>Объект имеет 2 самостоятельные части в составе строящегося объекта : нежилые помещения (цокольный этаж) и 218 квартир (жилая часть объекта). Здание состоит из пяти блок- секций. Каждая блок-секция жилого дома оборудована отдельным входом, лестницей и грузопассажирским скоростным и бесшумным лифтом. Фундаменты объекта- монолитная железобетонная плита, разделенная деформационными швами. Несущие конструкции цокольного этажа (нежилые помещения)- внутренние поперечные и продольные стены из железобетонных стеновых панелей. Ограждающие конструкции цокольного этажа- фундаментные блоки и керамический кирпич. Несущие конструкции жилой части дома- внутренние поперечные и продольные стены из железобетонных стеновых панелей. Ограждающие конструкции жилой части дома - керамический кирпич . Кровля- плоская с внутренним водостоком.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения- административного назначения (офисы). Вход в нежилые помещения изолирован от входа в жилую часть дома. Полезная площадь встроенных нежилых помещений-551.48 кв.м.</p>
<p>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Лестнично-лифтовые холлы, лестничные площадки и марши, холлы, тамбуры, лифтовые шахты, лифты, машинное помещение, помещение электрощитовой, 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.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию- IV квартал 2015 года. Администрация города Новый Уренгой</p>
<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</p>	<p>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</p>

<p>застройщиком таких рисков</p>	<p>ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. -Увеличение стоимости СМР, материалов, услуг механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 кв. метра строящегося объекта. -Расторжение договоров генподряда, подряда, поставки, работы механизмов, влекущие за собой нанесение убытков застройщику. -Добровольное страхование Застройщиком рисков не осуществляется.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства объекта (создания)</p>	<p>487 258 000,5 рублей</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы.</p>	<p>Генеральный подрядчик – закрытое акционерное общество «Ленуренгострой»</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика 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>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>

Генеральный директор
 ООО УДС «Девелопмент»



А.Ю. Санников

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

4 (четыре)

листов.

06.12.2013 г.

Генеральный директор
Санников А.Ю.

Санников

(подпись)