

**Общество с ограниченной ответственностью Универсальные Домостроительные Системы
«Девелопмент» (первичное жилье)**

Проектная декларация

«Жилой комплекс в микрорайоне «Дружба» в г.Новый Уренгой.

Многоквартирный жилой дом №4»

04.07.2013 г.

Информация о застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью Универсальные Домостроительные Системы «Девелопмент». Юридический адрес: 629300, Россия, ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул. Магистральная, д.8 Фактический адрес: 629300, Россия, ЯНАО, г. Новый Уренгой, мкр. Дружба 2/2. Телефон 8(3494)25-86-07
Режим работы Застройщика	Режим работы: понедельник - четверг с 9-00 до 18-00, перерыв с 12-30 до 14-00; пятница. С 9-00 до 12-30, без перерыва; суббота, воскресенье - выходной
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 течении 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	Жилой дом в 4 квартале малоэтажной застройки г.Новый Уренгой (находится в стадии строительства с 04.03.2013 года) Срок ввода в соответствии с проектной документацией - 2квартал 2015 года
Лицензия (номер, срок действия, орган выдавший лицензию)	Вид деятельности не лицензируемый
Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат текущего года: 1985711,13 рублей Дебиторская задолженность на 04.07.2013г.: 1021791,41 рубль Кредиторская задолженность на 04.07.2013г.: 492,93 рубля

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство объекта «Жилого комплекса в микрорайоне «Дружба» в г.Новый Уренгой. Многоквартирный жилой дом №4»
----------------------------	---

Этапы и срок реализации проекта	Дата начала строительства – 01.07.2013 г. Дата окончания строительства – 1ый квартал 2015 г.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 89-1-4-0166-13 от 29.05. 2013 г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 89304000-55/2013 выдано Администрацией города Новый Уренгой от 19 июня 2013 года. Действие настоящего разрешения до 07 марта 2014 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	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. Кадастровый номер 89:11:050101:1325, площадь 3187 кв.м. Кадастровый номер 89:11:050101:1326, площадь 49339 кв.м. 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». Дата регистрации договора 01.04.2013г. Регистрационный номер 89-89-08/007/2013-481.
Элементы благоустройства	Проектом благоустройства придомовой территории предусмотрены спортивные площадки для отдыха, хозяйственные, детские площадки и площадка для мусоросборников. Для временного хранения автотранспорта на внутриквартальном пространстве размещены парковочные места.

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	«Жилой комплекс в микрорайоне «Дружба» в г.Новый Уренгой. Многоквартирный жилой дом №4» Основные показатели объекта: здание шести-восьмизэтажное двухсекционное, общая площадь квартир – 3281,88 кв.м., количество квартир 56 шт., площадь жилого дома – 4314,66 кв.м., строительный объем жилого дома – 18496,7 куб.м. Расположен по адресу: ЯНАО, город Новый Уренгой, микрорайон Дружба. В доме предусмотрены 1-о, 2-х, 3-х комнатные квартиры, все квартиры имеют прихожие, санузлы, кухни. Каждая блок-секция оборудована незадымляемой лестницей и грузопассажирским, бесшумным лифтом.
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения отсутствуют
Количество самостоятельных частей в составе строящегося	Количество квартир -56 шт. (3281,88 кв.м.) - однокомнатные 14 шт. (38,76 кв.м.) - двухкомнатные 14 шт. (55,22 кв.м.)

объекта	- трехкомнатные 28 шт. (65,18 кв.м.)
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Кровля плоская с внутренним водостоком и теплым чердаком.</p> <p>Фундаменты - сплошная монолитная железобетонная плита.</p> <p>Наружные стены трехслойные:</p> <p>Наружная верста: пустотелый облицовочный керамический кирпич, утеплитель пенополистирол.</p> <p>Внутренняя верста: железобетонные стеновые панели и кирпич рядовой.</p> <p>Оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Здание жилого дома оборудуется следующими системами:</p> <p>1) Отопления (присоединение системы отопления через автоматизированный узел управления от существующих городских сетей);</p> <p>2) Электроснабжения (с электрическими плитами в каждой квартире);</p> <p>3) Хозяйственно-питьевого водоснабжения;</p> <p>4) Горячего водоснабжения;</p> <p>5) Хозяйственно-бытовой канализации;</p> <p>6) Внутреннего водостока.</p>
Отделка квартир:	Без чистовой отделки
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, холлы, лифтовые шахты, лифты, помещение электрощитовой, технический этаж и подвал (в части помещений, предназначенных для обслуживания жилого дома), колясочная, площадка мусоропровода, мусоросборочная камера, тамбуры, ограждающие несущие и самонесущие конструкции жилого дома, крыша, а также земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (малые архитектурные формы, открытые площадки для стоянки автотранспорта и т.д.)</p>
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	1 квартал 2015г.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций представители которых участвуют в приемке объекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация города Новый Уренгой; 2. Управление капитального строительства и архитектуры Администрации города Новый Уренгой; 3. Управление осуществления надзора по г.Новый Уренгой и

	<p>Тазовскому району Службы государственного строительного надзора по ЯНАО;</p> <p>4. Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата службы государственной регистрации кадастра и картографии по ЯНАО»</p> <p>5. ФФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в ЯНАО в городе Новый Уренгой»;</p> <p>6. ОАО «Управляющая коммунальная компания»;</p> <p>7. ООО Универсальные домостроительные системы «Девелопмент»;</p> <p>8. ЗАО «Ленуренгойстрой»</p>
<p>Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков</p>	<p>1. Увеличение стоимости СМР, материалов, услуг механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 кв. метра строящегося жилья.</p> <p>2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств, принятых Застройщиком по договору.</p> <p>3. Расторжение договоров генподряда, подряда, поставки, работы механизмов, влекущее за собой нанесение убытков застройщику.</p> <p>4. Страхование не осуществляется.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств 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>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>270 000 000 рублей</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>

Подрядчики

<p>Перечень организаций осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.</p>	<p>Генеральный подрядчик – ЗАО «Ленуренгойстрой»</p>
---	--



Генеральный директор
 ООО УДС «Девелопмент»
 М.П.

А.Ю. Санников