



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве объекта

«Многоквартирный жилой дом по ул. Первомайская в г. Нарьян-Маре»

(33-х квартирный жилой дом)

от 01 июля 2016г., с изменениями от 10.10.2016г., опубликована в сети Интернет по адресу: <http://www.info83.ru> в разделе «ОБЪЯВЛЕНИЯ», вкладка «ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Точный адрес расположения Проектной декларации: <http://www.info83.ru/project-declarations/47696-archiv-visota>

1. Информация о Застройщике	
1. Наименование организации, место нахождение, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Высота» имеющее сокращенное наименование ООО «Высота» Юридический адрес: - Россия, Ненецкий АО, 166000, г. Нарьян-Мар, ул. Мурманская, д. 1 Почтовый адрес: - Россия, Ненецкий АО, 166000, г. Нарьян-Мар, ул. Мурманская д. 1 Телефон/факс – 8(81853) 4-86-46 Понедельник-пятница: 09-00 до 18-00
2. Сведения о государственной регистрации	ООО «Высота» имеет следующие реквизиты регистрации и постановки на учет юридического лица: - о государственной регистрации: ОГРН 1128383000283 Регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (код 2983), дата внесения записи 16.02.2012г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 83 № 000066568 - о постановке на учет: ИНН 2983008208 КПП 298301001 Регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (код 2983), дата внесения записи 16.02.2012г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 83 № 000066567 Учредительные документы застройщика: - Устав ООО «Высота» (новая редакция) утвержден Решением № 6 от 10.12.2015г., зарегистрирован Межрайонной ИФНС России № 4 по Архангельской области и НАО 23.12.2015года за № 2152901221119
3. Учредители	Рыбаков Андрей Анатольевич - 100%
4. Сведения о проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Объектов строительства не имеет
5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Не имеет

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: по итогам 3-го квартала 2016г. (-) 160,0 тыс. рублей; по итогам 3-го квартала 2016 года размер задолженности составляет: кредиторской 10 075,0 тыс. рублей; дебиторской 00,0. рублей; На день представления проектной декларации: - в отношении нашей организации не проводится ликвидация юридического лица, отсутствует решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства; - наша деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; - отсутствуют задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или внебюджетные фонды, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов.
2. Информация о проекте строительства	
1. Цели проекта строительства, срок реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Проект строительства: «Многоквартирный жилой дом по ул. Первомайская в г. Нарьян-Маре» Проектная документация разработана ООО «Стройдеталь Сервис» 33-х квартирный 4-х этажный (цокольный этаж + ТРИ надземных этажа) 3-х подъездный жилой дом с нежилыми помещениями в цокольном этаже, расположен на земельном участке в районе дома 19А по ул. Первомайская Один этап строительства жилого дома. Начало строительства: 2 квартал 2016г. Предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2019г. Положительное заключение государственной экспертизы № 83-1-1-2-0012-16, выдано Государственной инспекцией строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа 30.03.2016 года
2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 83301000-32-2016 от 13.04.2016 г. выдано Департаментом строительства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа. Срок действия до 24 марта 2017г.
3. Сведения о правах застройщика на земельный участок	ООО «Высота» является собственником земельного участка, на котором ведется строительство на основании: договора купли-продажи от 04.04.2012г.; Акта приема-передачи от 04.04.2012г. к договору купли-продажи от 04.04.2012г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 29-АЛ 056731, выданным 24.04.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 апреля 2015 года сделана запись регистрации № 83-29/019-29/019/013/2015-118/1, имеющего следующие характеристики: адрес (описание местоположения): Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская кадастровый номер квартала: 83:00:050016 кадастровый номер земельного участка: 83:00:050016:364 дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости 10.04.2015г. общая площадь: 2 437 (Две тысячи четыреста тридцать семь) кв.м. разрешенное использование: Малоэтажные многоквартирные жилые дома (до 3 этажей, включая мансарды, не более 4 секций)
4. Местоположение и описание объекта	Объект строительства: «Многоквартирный жилой дом по ул. Первомайская в г. Нарьян-Маре» расположен на земельном участке с кадастровым номером: 83:00:050016:364, по адресу: Россия, Ненецкий автономный округ, город Нарьян-Мар, ул. Первомайская, район дома 19 А - адрес строительный, представляет из себя отдельно-стоящее здание с 3-я надземными, жилыми этажами и состоящий из 3-х секций, в которых размещаются жилые квартиры, а так же цокольный этаж с нежилыми, коммерческими помещениями. Площадь застройки – 831,4 м² Общая площадь здания – 2 555,0 м² Строительный объем – 7 479,5 м³ В том числе подземной (цокольной) части – 1 963,2 м³ Количество этажей – 4 В том числе количество подземных (цокольных) этажей - 1 Количество нежилых (коммерческих) помещений цокольного этажа - 11 шт.

	Общая площадь нежилых (коммерческих) помещений цокольного этажа - 411,27 м² Количество квартир, в том числе: – 33 - квартир-студий - 3 - однокомнатных квартир – 18 - двухкомнатных квартир – 9 - трехкомнатных квартир – 3 Общая площадь квартир – 1 525,5 м² Жилая площадь квартир – 784,5 м²
	Высота жилых этажей, от пола до пола, составляет 3,0 м, от пола до потолка не менее 2,7 м. В квартирах выполняется чистовая отделка, устанавливаются счетчики учета электроэнергии, холодной и горячей воды, тепла. Окна – из ПВХ профиля с тройным остеклением. Квартиры оборудуются электрическими плитами для готовки пищи. При заключении договоров долевого участия в строительстве общая площадь квартир будет указываться по проектным данным. После сдачи объекта в эксплуатацию и изготовления технического плана, общая площадь квартиры устанавливается в соответствии с требованиями законодательства. Площадь лоджий не входит в общую площадь квартир.
5. Самостоятельные части объекта, передаваемые участникам долевого строительства	КВАРТИРЫ ЖИЛЫЕ Количество квартир – 33 штуки, в том числе: квартир-студий - 3 шт. в том числе: 3 шт. - общей площадью квартиры 38,4 м² однокомнатных – 18 шт. в том числе: 6 шт. – общей площадью квартиры 37,4 м² 12 шт. - общей площадью квартиры 39,1 м² двухкомнатных – 9 шт., в том числе: 6 шт. – общей площадью квартиры 52,2 м² 3 шт. – общей площадью квартиры 56,9 м² трехкомнатных – 3 шт., в том числе: 3 шт. – общей площадью квартиры 77,4 м² 1 секция 1 этаж № 1 однокомнатная, общая площадь 39,1м², жилая площадь 17,3м² № 2 двухкомнатная, общая площадь 52,2м², жилая площадь 30,2м² № 3 однокомнатная, общая площадь 37,4м², жилая площадь 17,3м² № 4 однокомнатная, общая площадь 39,1м², жилая площадь 17,3м² 2 этаж № 5 однокомнатная, общая площадь 39,1м², жилая площадь 17,3м² № 6 двухкомнатная, общая площадь 52,2м², жилая площадь 30,2м² № 7 однокомнатная, общая площадь 37,4м², жилая площадь 17,3м² № 8 однокомнатная, общая площадь 39,1м², жилая площадь 17,3м² 3 этаж № 9 однокомнатная, общая площадь 39,1м², жилая площадь 17,3м² № 10 двухкомнатная, общая площадь 52,2м², жилая площадь 30,2м² № 11 однокомнатная, общая площадь 37,4м², жилая площадь 17,3м² № 12 однокомнатная, общая площадь 39,1м², жилая площадь 17,3м² 2 секция 1 этаж № 13 однокомнатная, общая площадь 39,1м², жилая площадь 17,3м² № 14 двухкомнатная, общая площадь 52,2м², жилая площадь 30,2м² № 15 однокомнатная, общая площадь 37,4м², жилая площадь 17,3м² № 16 однокомнатная, общая площадь 39,1м², жилая площадь 17,3м² 2 этаж № 17 однокомнатная, общая площадь 39,1м², жилая площадь 17,3м² № 18 двухкомнатная, общая площадь 52,2м², жилая площадь 30,2м² № 19 однокомнатная, общая площадь 37,4м², жилая площадь 17,3м² № 20 однокомнатная, общая площадь 39,1м², жилая площадь 17,3м² 3 этаж № 21 однокомнатная, общая площадь 39,1м², жилая площадь 17,3м² № 22 двухкомнатная, общая площадь 52,2м², жилая площадь 30,2м² № 23 однокомнатная, общая площадь 37,4м², жилая площадь 17,3м² № 24 однокомнатная, общая площадь 39,1м², жилая площадь 17,3м² 3 секция 1 этаж № 25 двухкомнатная, общая площадь 56,9м², жилая площадь 29,8м² № 26 квартира-студия, общая площадь 38,4м², жилая площадь 23,2м² № 27 трехкомнатная, общая площадь 77,4м², жилая площадь 44,1м² 2 этаж № 28 двухкомнатная, общая площадь 56,9м², жилая площадь 29,8м² № 29 квартира-студия, общая площадь 38,4м², жилая площадь 23,2м² № 30 трехкомнатная, общая площадь 77,4м², жилая площадь 44,1м²

	3 этаж № 31 двухкомнатная, общая площадь 56,9м², жилая площадь 29,8м² № 32 квартира-студия, общая площадь 38,4м², жилая площадь 23,2м² № 33 трехкомнатная, общая площадь 77,4м², жилая площадь 44,1м² НЕЖИЛЫЕ (КОММЕРЧЕСКИЕ) ПОМЕЩЕНИЯ ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА Количество нежилых (коммерческих) помещений цокольного этажа - 11 шт. Общая площадь нежилых (коммерческих) помещений цокольного этажа - 411,27 м2 1 секция Помещение № 1, общая площадь 38,53 м² Помещение № 2, общая площадь 36,96 м² Помещение № 3, общая площадь 36,96 м² Помещение № 4, общая площадь 36,96 м² 2 секция Помещение № 5, общая площадь 38,53 м² Помещение № 6, общая площадь 36,96 м² Помещение № 7, общая площадь 36,96 м² Помещение № 8, общая площадь 36,96 м² 3 секция Помещение № 9, общая площадь 38,53 м² Помещение № 10, общая площадь 36,96 м² Помещение № 11, общая площадь 36,96 м²
6.Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	НЕЖИЛЫЕ (КОММЕРЧЕСКИЕ) ПОМЕЩЕНИЯ ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА Предназначены для использования с назначением - под ОФИС и/или МАГАЗИН
7. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства	В общей долевой собственности участников после ввода объекта в эксплуатацию будут находиться (в соответствии со статьей 36 п.1 ЖК РФ от 29.12.2004 г. №188-ФЗ) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир или нежилыми (коммерческими) помещениями цокольного этажа и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, перечень организаций, представители которых участвуют в приемке	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 4-й квартал 2019 г. Приемка объекта будет осуществляться в соответствии с действующим на момент приемки законодательством РФ с участием представителей органов государственного надзора, организаций, эксплуатирующих инженерные коммуникации. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Департамент строительства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа.
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, негативное воздействие на окружающую среду и строения расположенные в непосредственной близости, гибель или повреждение объекта строительства, в том числе в результате стихийных бедствий, катастроф. Меры по добровольному страхованию не предусмотрены.
9.1. Планируемая стоимость строительства	140 000 000 рублей

10. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные работы	Генеральный подрядчик, осуществляющий основные строительно-монтажные работы – общество с ограниченной ответственностью «Стройдеталь Сервис», имеющая сокращенное наименование ООО «Стройдеталь Сервис» ОГРН 1058383000752, ИНН/КПП 2983002735/298301001 Договор строительного подряда № 01 от «15» апреля 2016 года Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3644, выдано на основании решения Контрольного комитета НП СРО строителей «Строительные ресурсы» № 15КДК от 15.06.2012 года. № СРО-С-242-13022012
11. Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.
12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Заемные средства: 1.) в размере 1 000 000 руб. Договор займа (беспроцентный) от 27 апреля 2016г., заключенный с ООО «Полус», ОГРН 1068383004117, ИНН 2983004901, КПП 298301001, срок возврата займа установлен по «31» декабря 2016 года. Залог не предусмотрен. 2.) в размере 9 000 000 руб. Договор займа (беспроцентный) от 11 мая 2016г., заключенный с ООО «Полус», ОГРН 1068383004117, ИНН 2983004901, КПП 298301001, срок возврата займа установлен по «31» декабря 2016 года. Залог не предусмотрен.
13. Сведения о страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве	Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, застрахована ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес (местонахождение): Россия, 127018, город Москва, улица Складочная, д. 1, строение 15, осуществляющей свою деятельность на основании Лицензии на осуществление страхования СИ № 0072 от 17 июля 2015г. выданной Центральным Банком Российской Федерации (Банк России), регистрационный номер записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 0072, заключившим с Застройщиком Генеральный договор № 35-108153/2016 от 28.09.2016г.