

«УТВЕРЖДАЮ»:  
Генеральный директор  
ООО «СТРОЙУНИВЕРСАЛ»

  
А.Г. Кольбин  
М.П.

31 октября 2016 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве объекта

«35-ти квартирный жилой дом по ул. Тиманская п. Искателей НАО»

от 31 октября 2016г., первоначальная редакции опубликована 01 ноября 2016 года

в сети Интернет по адресу: <http://www.info83.ru/> в разделе «ОБЪЯВЛЕНИЯ», вкладка «ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

<b>1. Информация о Застройщике</b>	
<b>1. Наименование организации, место нахождение, режим работы</b>	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙУНИВЕРСАЛ» имеющее сокращенное наименование ООО «СТРОЙУНИВЕРСАЛ» Юридический адрес: - Россия, Ненецкий автономный округ, 166000, г. Нарьян-Мар, ул. Авиаторов, д. 15В Почтовый адрес: - Россия, Ненецкий автономный округ, 166000, г. Нарьян-Мар, Главпочтамт а/я 24 Телефон/факс – 8(81853) 4-63-89 Понедельник-пятница: 08-00 до 17-00
<b>2. Сведения о государственной регистрации</b>	ООО «СТРОЙУНИВЕРСАЛ» имеет следующие реквизиты регистрации и постановки на учет юридического лица: - о государственной регистрации: ОГРН 1068383004766 Регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (код 2983), дата внесения записи 24.10.2006г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 83 № 000040914 - о постановке на учет: ИНН 2983005278 КПП 298301001 Регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (код 2983), дата внесения записи 24.10.2006г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 83 № 000027860. Учредительные документы застройщика: - Устав ООО «СТРОЙУНИВЕРСАЛ» (редакция №4) утвержден Решением участника от 18.11.2013г., зарегистрирован Межрайонной ИФНС России № 4 по Архангельской области и НАО 28.11.2013 года за № 2138383010533
<b>3. Учредители</b>	Кольбина Наталья Александровна - 100%
<b>4. Сведения о проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	1.) <b>Объект</b> - «36-ти квартирный жилой дом по ул. Ардалина в п. Искателей Ненецкого автономного округа» <b>Общая площадь</b> 1745 кв.м. 2.) <b>Объект</b> - «36-ти квартирный жилой дом по ул. Озерная в п. Искателей Ненецкого автономного округа» <b>Общая площадь</b> 1745,31 кв.м. 3.) <b>Объект</b> - «24-х квартирный жилой дом № 2 по ул. Поморской в п. Искателей» <b>Общая площадь</b> 2047,1 кв.м. 4.) <b>Объект</b> - «Склад СОП и ППП в аэропорту «Нарьян-Мар»» <b>Общая площадь</b> 356,18 кв.м. 5.) <b>Объект</b> - «Многоквартирный жилой дом №1 на ул. Заводская в г. Нарьян-Мар Ненецкого автономного округа» <b>Общая площадь</b> 1041,5 кв.м. 6.) <b>Объект</b> - «Многоквартирный жилой дом №2 на ул. Заводская в г. Нарьян-Мар Ненецкого автономного округа» <b>Общая площадь</b> 1040,5 кв.м. 7.) <b>Объект</b> - «24-х квартирный жилой дом № 2 по ул. Озерная п. Искателей НАО» <b>Общая площадь</b> 1263,1 кв.м. 8.) <b>Объект</b> - «Спортивный зал в с. Оксино Ненецкого автономного округа» <b>Общая площадь</b> 941 кв.м.

	<b>9.) Объект - «Ненецкая станция по борьбе с болезнями животных в г. Нарьян-Маре» Общая площадь 1460 кв.м.</b>
<b>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</b>	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0351.3-2014-2983005278-С-204, выдано СРО НП «РОС «Развитие», г. Воронеж 08.12.2014 года, на основании Решения правления СРО НП «РОС «Развитие», протокол № 1214/02 от 08.12.2014г.
<b>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	Финансовый результат текущего года: по итогам 3-го квартала 2016г. 2 688,0 тыс. рублей; по итогам 3-го квартала 2016 года размер задолженности составляет: кредиторской 60 837 тыс. рублей; дебиторской 36 917 тыс. 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.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
<b>1. Цели проекта строительства, срок реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	Проект строительства: <b>«35-ти квартирный жилой дом по ул. Тиманская п. Искателей НАО»</b>  Один этап строительства жилого дома. Начало строительства: 2 квартал 2016г. Предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию: 10 октября 2017г.  В соответствии с действующим законодательством РФ - Заключение экспертизы не требуется
<b>2. Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU 83501101-43-2016 от 12.05.2016 г. выдано Департаментом строительства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа. Срок действия до 25.07.2017г.
<b>3. Сведения о правах застройщика на земельный участок</b>	ООО «СТРОЙУНИВЕРСАЛ» является арендатором земельного участка, на котором ведется строительство на основании: договора аренды земельного участка №»05-05/16» от 25.02.2016г.; Акта приема-передачи от 25.02.2016г. к договору аренды земельного участка №»05-05/16» от 25.02.2016г., что подтверждается государственной регистрацией договора аренды под номером регистрации 29-29/019-29/019/013/2016-313/2, датой регистрации 23 марта 2016г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. Адрес (описание местоположения) земельного участка: Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Тиманская; кадастровый номер земельного участка: 83:00:060006:980; дата регистрации земельного участка 23 марта 2016г.; общая площадь: 6 332 (Шесть тысяч триста тридцать два) кв.м.; разрешенное использование: Под малоэтажное жилищное строительство.



	<b>9.) Объект - «Ненецкая станция по борьбе с болезнями животных в г. Нарьян-Маре» Общая площадь 1460 кв.м.</b>
<b>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</b>	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0351.3-2014-2983005278-С-204, выдано СРО НП «РОС «Развитие», г. Воронеж 08.12.2014 года, на основании Решения правления СРО НП «РОС «Развитие», протокол № 1214/02 от 08.12.2014г.
<b>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	Финансовый результат текущего года: по итогам 3-го квартала 2016г. 2 688,0 тыс. рублей; по итогам 3-го квартала 2016 года размер задолженности составляет: кредиторской 60 837 тыс. рублей; дебиторской 36 917 тыс. 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.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
<b>1. Цели проекта строительства, срок реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	Проект строительства: <b>«35-ти квартирный жилой дом по ул. Тиманская п. Искателей НАО»</b>  Один этап строительства жилого дома. Начало строительства: 2 квартал 2016г. Предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию: 10 октября 2017г.  В соответствии с действующим законодательством РФ - Заключение экспертизы не требуется
<b>2. Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU 83501101-43-2016 от 12.05.2016 г. выдано Департаментом строительства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа. Срок действия до 25.07.2017г.
<b>3. Сведения о правах застройщика на земельный участок</b>	ООО «СТРОЙУНИВЕРСАЛ» является арендатором земельного участка, на котором ведется строительство на основании: договора аренды земельного участка №»05-05/16» от 25.02.2016г.; Акта приема-передачи от 25.02.2016г. к договору аренды земельного участка №»05-05/16» от 25.02.2016г., что подтверждается государственной регистрацией договора аренды под номером регистрации 29-29/019-29/019/013/2016-313/2, датой регистрации 23 марта 2016г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. Адрес (описание местоположения) земельного участка: Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Тиманская; кадастровый номер земельного участка: 83:00:060006:980; дата регистрации земельного участка 23 марта 2016г.; общая площадь: 6 332 (Шесть тысяч триста тридцать два) кв.м.; разрешенное использование: Под малоэтажное жилищное строительство.

<p><b>4. Местоположение и описание объекта</b></p>	<p><b>Объект строительства:</b>          «35-ти квартирный жилой дом по ул. Тиманская п. Искателей НАО»          расположен на земельном участке с кадастровым номером: 83:00:060006:980, по адресу: Россия, 166700, Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Тиманская - адрес строительный, представляет из себя отдельно-стоящее здание с 3-я надземными, жилыми этажами и состоящий из 4-х секций, в которых размещаются жилые квартиры.          Площадь застройки – 1501,42 м<sup>2</sup>          Общая площадь здания – 2905,21 м<sup>2</sup>          Строительный объем – 16496,36 м<sup>3</sup>          В том числе подземной части (техподполье) – 2818,05 м<sup>3</sup>          Количество этажей – 3          Количество квартир, в том числе: – 35</p> <p>- однокомнатных квартир – 2          - двухкомнатных квартир – 14          - трехкомнатных квартир – 18          - четырехкомнатных квартир – 1          Общая площадь квартир – 2413,53 м<sup>2</sup>          Жилая площадь квартир – 1336,76 м<sup>2</sup></p> <p>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 газовыми 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.</p>
<p><b>5. Самостоятельные части объекта, передаваемые участникам долевого строительства</b></p>	<p><b>КВАРТИРЫ ЖИЛЫЕ</b>          Количество квартир – 35 штук, в том числе:          однокомнатных – 2 шт. в том числе:          2 шт. – общей площадью квартиры 39,00 м<sup>2</sup>          двухкомнатных – 14 шт., в том числе:          3 шт. – общей площадью квартиры 50,89 м<sup>2</sup>          3 шт. – общей площадью квартиры 50,94 м<sup>2</sup>          3 шт. – общей площадью квартиры 52,99 м<sup>2</sup>          1 шт. – общей площадью квартиры 53,02 м<sup>2</sup>          2 шт. – общей площадью квартиры 53,04 м<sup>2</sup>          2 шт. – общей площадью квартиры 57,24 м<sup>2</sup>          трехкомнатных – 18 шт., в том числе:          1 шт. – общей площадью квартиры 65,80 м<sup>2</sup>          3 шт. – общей площадью квартиры 68,42 м<sup>2</sup>          2 шт. – общей площадью квартиры 73,62 м<sup>2</sup>          1 шт. – общей площадью квартиры 74,51 м<sup>2</sup>          2 шт. – общей площадью квартиры 79,26 м<sup>2</sup>          2 шт. – общей площадью квартиры 85,25 м<sup>2</sup>          2 шт. – общей площадью квартиры 89,36 м<sup>2</sup>          1 шт. – общей площадью квартиры 90,98 м<sup>2</sup>          1 шт. – общей площадью квартиры 93,13 м<sup>2</sup>          1 шт. – общей площадью квартиры 100,14 м<sup>2</sup>          2 шт. – общей площадью квартиры 104,52 м<sup>2</sup>          Четырехкомнатных – 1 шт., в том числе:          1 шт. – общей площадью квартиры 103,65 м<sup>2</sup></p>
	<p>1 секция</p> <p>1 этаж № 1 двухкомнатная, общая площадь 50,94 м<sup>2</sup>, жилая площадь 29,18 м<sup>2</sup>          № 2 трехкомнатная, общая площадь 68,42 м<sup>2</sup>, жилая площадь 45,31 м<sup>2</sup>          № 3 трехкомнатная, общая площадь 63,13 м<sup>2</sup>, жилая площадь 44,40 м<sup>2</sup>          2 этаж № 4 двухкомнатная, общая площадь 50,94 м<sup>2</sup>, жилая площадь 29,18 м<sup>2</sup>          № 5 трехкомнатная, общая площадь 73,62 м<sup>2</sup>, жилая площадь 50,51 м<sup>2</sup>          № 6 трехкомнатная, общая площадь 89,36 м<sup>2</sup>, жилая площадь 44,40 м<sup>2</sup></p>



	<p>3 этаж № 7 двухкомнатная, общая площадь 50,94м<sup>2</sup>, жилая площадь 29,18м<sup>2</sup>  № 8 трехкомнатная, общая площадь 73,62м<sup>2</sup>, жилая площадь 50,51м<sup>2</sup>  № 9 трехкомнатная, общая площадь 89,36м<sup>2</sup>, жилая площадь 44,40м<sup>2</sup>  2 секция</p> <p>1 этаж № 10 трехкомнатная, общая площадь 90,98м<sup>2</sup>, жилая площадь 44,40м<sup>2</sup>  № 11 трехкомнатная, общая площадь 100,14м<sup>2</sup>, жилая площадь 45,92м<sup>2</sup></p> <p>2 этаж № 12 трехкомнатная, общая площадь 85,25м<sup>2</sup>, жилая площадь 44,40м<sup>2</sup>  № 13 трехкомнатная, общая площадь 104,52м<sup>2</sup>, жилая площадь 50,16м<sup>2</sup></p> <p>3 этаж № 14 трехкомнатная, общая площадь 85,25м<sup>2</sup>, жилая площадь 44,40м<sup>2</sup>  № 15 трехкомнатная, общая площадь 104,52м<sup>2</sup>, жилая площадь 50,16м<sup>2</sup>  3 секция</p> <p>1 этаж № 16 трехкомнатная, общая площадь 74,51м<sup>2</sup>, жилая площадь 44,00м<sup>2</sup>  № 17 четырехкомнатная, общая площадь 103,65м<sup>2</sup>, жилая площадь 65,71м<sup>2</sup>  № 18 двухкомнатная, общая площадь 52,99м<sup>2</sup>, жилая площадь 27,60м<sup>2</sup></p> <p>2 этаж № 19 трехкомнатная, общая площадь 79,26м<sup>2</sup>, жилая площадь 43,93м<sup>2</sup>  № 20 двухкомнатная, общая площадь 57,24м<sup>2</sup>, жилая площадь 31,55м<sup>2</sup>  № 21 двухкомнатная, общая площадь 52,99м<sup>2</sup>, жилая площадь 27,60м<sup>2</sup></p> <p>3 этаж № 22 трехкомнатная, общая площадь 79,26м<sup>2</sup>, жилая площадь 43,93м<sup>2</sup>  № 23 двухкомнатная, общая площадь 57,24м<sup>2</sup>, жилая площадь 31,55м<sup>2</sup>  № 24 двухкомнатная, общая площадь 52,99м<sup>2</sup>, жилая площадь 27,60м<sup>2</sup>  4 секция</p> <p>1 этаж № 25 двухкомнатная, общая площадь 52,02м<sup>2</sup>, жилая площадь 29,63м<sup>2</sup>  № 26 трехкомнатная, общая площадь 65,80м<sup>2</sup>, жилая площадь 42,69м<sup>2</sup>  № 27 двухкомнатная, общая площадь 50,89м<sup>2</sup>, жилая площадь 29,14м<sup>2</sup></p> <p>2 этаж № 28 двухкомнатная, общая площадь 53,04м<sup>2</sup>, жилая площадь 30,51м<sup>2</sup>  № 29 однокомнатная, общая площадь 39,00м<sup>2</sup>, жилая площадь 17,57м<sup>2</sup>  № 30 трехкомнатная, общая площадь 68,42м<sup>2</sup>, жилая площадь 45,31м<sup>2</sup>  № 31 двухкомнатная, общая площадь 50,89м<sup>2</sup>, жилая площадь 29,14м<sup>2</sup></p> <p>3 этаж № 32 двухкомнатная, общая площадь 53,04м<sup>2</sup>, жилая площадь 30,51м<sup>2</sup>  № 33 однокомнатная, общая площадь 39,00м<sup>2</sup>, жилая площадь 17,57м<sup>2</sup>  № 34 трехкомнатная, общая площадь 68,42м<sup>2</sup>, жилая площадь 45,31м<sup>2</sup>  № 35 двухкомнатная, общая площадь 50,89м<sup>2</sup>, жилая площадь 29,14м<sup>2</sup></p>
<p><b>6.Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</b></p>	<p>Нет</p>
<p><b>7. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства</b></p>	<p>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 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.</p> <p>Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
<p><b>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, перечень организаций, представители которых участвуют в приемке</b></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 10 октября 2017 г.</p> <p>Приемка объекта будет осуществляться в соответствии с действующим на момент приемки законодательством РФ с участием представителей органов государственного надзора, организаций, эксплуатирующих инженерные коммуникации.</p> <p>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.</p>

<b>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</b>	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.
<b>9.1. Планируемая стоимость строительства</b>	154 358 663 рублей
<b>10. Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные работы</b>	ООО «СТРОЙУНИВЕРСАЛ»
<b>11. Способ обеспечения обязательств застройщика по договору</b>	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.
<b>12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</b>	Заемные средства в размере 1 059 тыс. рублей. Договор займа (беспроцентный) с физическим лицом - Колыбин Александр Геннадьевич № б/н от «10» декабря 2015г., срок возврата займа установлен по «31» декабря 2016 года. Залог не предусмотрен.
<b>13. Сведения о страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</b>	Страховки нет.