

«УТВЕРЖДАЮ»:
Генеральный директор
ООО «СТРОЙУНИВЕРСАЛ»

А.Г. Колыбин

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., с изменениями от 15.11.2016г., 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/47732-stroiuniversal>

1. Информация о Застройщике	
1. Наименование организации, место нахождение, режим работы	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
2. Сведения о государственной регистрации	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
3. Учредители	Колыбина Наталья Александровна - 100%
4. Сведения о проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1.) Объект - «36-ти квартирный жилой дом по ул. Ардалина в п. Искателей Ненецкого автономного округа» Общая площадь 1745 кв.м. 2.) Объект - «36-ти квартирный жилой дом по ул. Озерная в п. Искателей Ненецкого автономного округа» Общая площадь 1745,31 кв.м. 3.) Объект - «24-х квартирный жилой дом № 2 по ул. Поморской в п. Искателей» Общая площадь 2047,1 кв.м. 4.) Объект - «Склад СОП и ПГП в аэропорту «Нарьян-Мар»» Общая площадь 356,18 кв.м. 5.) Объект - «Многоквартирный жилой дом №1 на ул. Заводская в г. Нарьян-Мар Ненецкого автономного округа» Общая площадь 1041,5 кв.м. 6.) Объект - «Многоквартирный жилой дом №2 на ул. Заводская в г. Нарьян-Мар Ненецкого автономного округа» Общая площадь 1040,5 кв.м. 7.) Объект - «24-х квартирный жилой дом № 2 по ул. Озерная п. Искателей НАО» Общая площадь 1263,1 кв.м. 8.) Объект - «Спортивный зал в с. Оксина Ненецкого автономного округа»

	Общая площадь 941 кв.м. 9.) Объект - «Ненецкая станция по борьбе с болезнями животных в г. Нарьян-Маре» Общая площадь 1460 кв.м.
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	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.
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. 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.
2. Информация о проекте строительства	
1. Цели проекта строительства, срок реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Проект строительства: «35-ти квартирный жилой дом по ул. Тиманская п. Искателей НАО» 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
2. Разрешение на строительство	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.
3. Сведения о правах застройщика на земельный участок	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.

4. Местоположение и описание объекта	Объект строительства: «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 м² Общая площадь здания – 2905,21 м² Строительный объем – 16496,36 м³ В том числе подземной части (техподполье) – 2818,05 м³ Количество этажей – 3 Количество квартир, в том числе: – 35 - однокомнатных квартир – 2 - двухкомнатных квартир – 14 - трехкомнатных квартир – 18 - четырехкомнатных квартир – 1 Общая площадь квартир – 2413,53 м² Жилая площадь квартир – 1336,76 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 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.
5. Самостоятельные части объекта, передаваемые участникам долевого строительства	КВАРТИРЫ ЖИЛЫЕ Количество квартир – 35 штук, в том числе: однокомнатных – 2 шт. в том числе: 2 шт. – общей площадью квартиры 39,00 м² двухкомнатных – 14 шт., в том числе: 3 шт. – общей площадью квартиры 50,89 м² 3 шт. – общей площадью квартиры 50,94 м² 3 шт. – общей площадью квартиры 52,99 м² 1 шт. – общей площадью квартиры 53,02 м² 2 шт. – общей площадью квартиры 53,04 м² 2 шт. – общей площадью квартиры 57,24 м² трехкомнатных – 18 шт., в том числе: 1 шт. – общей площадью квартиры 65,80 м² 3 шт. – общей площадью квартиры 68,42 м² 2 шт. – общей площадью квартиры 73,62 м² 1 шт. – общей площадью квартиры 74,51 м² 2 шт. – общей площадью квартиры 79,26 м² 2 шт. – общей площадью квартиры 85,25 м² 2 шт. – общей площадью квартиры 89,36 м² 1 шт. – общей площадью квартиры 90,98 м² 1 шт. – общей площадью квартиры 93,13 м² 1 шт. – общей площадью квартиры 100,14 м² 2 шт. – общей площадью квартиры 104,52 м² Четырехкомнатных – 1 шт., в том числе: 1 шт. – общей площадью квартиры 103,65 м²
	1 секция 1 этаж № 1 двухкомнатная, общая площадь 50,94м², жилая площадь 29,18м² № 2 трехкомнатная, общая площадь 68,42м², жилая площадь 45,31м² № 3 трехкомнатная, общая площадь 93,13м², жилая площадь 44,40м² 2 этаж № 4 двухкомнатная, общая площадь 50,94м², жилая площадь 29,18м² № 5 трехкомнатная, общая площадь 73,62м², жилая площадь 50,51м² № 6 трехкомнатная, общая площадь 89,36м², жилая площадь 44,40м²

	3 этаж № 7 двухкомнатная, общая площадь 50,94м², жилая площадь 29,18м² № 8 трехкомнатная, общая площадь 73,62м², жилая площадь 50,51м² № 9 трехкомнатная, общая площадь 89,36м², жилая площадь 44,40м² 2 секция 1 этаж № 10 трехкомнатная, общая площадь 90,98м², жилая площадь 44,40м² № 11 трехкомнатная, общая площадь 100,14м², жилая площадь 45,92м² 2 этаж № 12 трехкомнатная, общая площадь 85,25м², жилая площадь 44,40м² № 13 трехкомнатная, общая площадь 104,52м², жилая площадь 50,16м² 3 этаж № 14 трехкомнатная, общая площадь 85,25м², жилая площадь 44,40м² № 15 трехкомнатная, общая площадь 104,52м², жилая площадь 50,16м² 3 секция 1 этаж № 16 трехкомнатная, общая площадь 74,51м², жилая площадь 44,00м² № 17 четырехкомнатная, общая площадь 103,65м², жилая площадь 65,71м² № 18 двухкомнатная, общая площадь 52,99м², жилая площадь 27,60м² 2 этаж № 19 трехкомнатная, общая площадь 79,26м², жилая площадь 43,93м² № 20 двухкомнатная, общая площадь 57,24м², жилая площадь 31,55м² № 21 двухкомнатная, общая площадь 52,99м², жилая площадь 27,60м² 3 этаж № 22 трехкомнатная, общая площадь 79,26м², жилая площадь 43,93м² № 23 двухкомнатная, общая площадь 57,24м², жилая площадь 31,55м² № 24 двухкомнатная, общая площадь 52,99м², жилая площадь 27,60м² 4 секция 1 этаж № 25 двухкомнатная, общая площадь 53,02м², жилая площадь 29,63м² № 26 трехкомнатная, общая площадь 65,80м², жилая площадь 42,69м² № 27 двухкомнатная, общая площадь 50,89м², жилая площадь 29,14м² 2 этаж № 28 двухкомнатная, общая площадь 53,04м², жилая площадь 30,51м² № 29 однокомнатная, общая площадь 39,00м², жилая площадь 17,57м² № 30 трехкомнатная, общая площадь 68,42м², жилая площадь 45,31м² № 31 двухкомнатная, общая площадь 50,89м², жилая площадь 29,14м² 3 этаж № 32 двухкомнатная, общая площадь 53,04м², жилая площадь 30,51м² № 33 однокомнатная, общая площадь 39,00м², жилая площадь 17,57м² № 34 трехкомнатная, общая площадь 68,42м², жилая площадь 45,31м² № 35 двухкомнатная, общая площадь 50,89м², жилая площадь 29,14м²
6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
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 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 - 10 октября 2017 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	154 358 663 рублей
10. Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные работы	ООО «СТРОЙУНИВЕРСАЛ»
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 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.
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 № 35-136353/2016 от 14.11.2016г.».