



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.; 08.12.2016г., 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 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. Оксино Ненецкого автономного округа»

	<p>Общая площадь 941 кв.м. 9.) Объект - «Ненецкая станция по борьбе с болезнями животных в г. Нарьян-Маре» Общая площадь 1460 кв.м.</p>
<p>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</p>	<p>НЕТ</p>
<p>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>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.</p>
<p>2. Информация о проекте строительства</p>	
<p>1. Цели проекта строительства, срок реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Проект строительства: «35-ти квартирный жилой дом по ул. Тиманская п. Искателей НАО»</p> <p>Один этап строительства жилого дома. Начало строительства: 2 квартал 2016г. Предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию: 10 октября 2017г.</p> <p>В соответствии с действующим законодательством РФ - Заключение экспертизы не требуется</p>
<p>2. Разрешение на строительство</p>	<p>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.</p>
<p>3. Сведения о правах застройщика на земельный участок</p>	<p>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>

<p>4. Местоположение и описание объекта</p>	<p>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) – 2818,05м³ 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 м² Жилая площадь квартир – 1336,76 м²</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, газоснабжения, водопотребления. Окна – из ПВХ профиля с тройным остеклением. Квартиры оборудуются газовым настенным двухконтурным котлом, 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>5. Самостоятельные части объекта, передаваемые участникам долевого строительства</p>	<p>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</p>
	<p>1 секция</p> <p>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</p>

	<p>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</p> <p>2 секция</p> <p>1 этаж № 10 трехкомнатная, общая площадь 90,98м², жилая площадь 44,40м² № 11 трехкомнатная, общая площадь 100,14м², жилая площадь 45,92м²</p> <p>2 этаж № 12 трехкомнатная, общая площадь 85,25м², жилая площадь 44,40м² № 13 трехкомнатная, общая площадь 104,52м², жилая площадь 50,16м²</p> <p>3 этаж № 14 трехкомнатная, общая площадь 85,25м², жилая площадь 44,40м² № 15 трехкомнатная, общая площадь 104,52м², жилая площадь 50,16м²</p> <p>3 секция</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>4 секция</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Нет</p>
<p>7. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства</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 межэтажные и этажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические подполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подполья), 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>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электрощитовая (изолированное помещение), общей площадью 2,91 кв.м., - расположенная в 1-м подъезде на лестничной площадке слева от основного входа в подъезд, имеющая отдельную входную дверь с улицы. - водомерный узел, комната уборочного инвентаря (изолированное помещение), общей площадью 2,96 кв.м., - расположенный в 1-м подъезде на лестничной площадке под лестничным пролетом первого этажа. <p>Иные системы общих коммуникаций отсутствуют, узлов и специальных помещений для их обслуживания нет.</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>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, перечень организаций, представители которых участвуют в приемке</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 10 марта 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.</p>
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>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.</p>
<p>9.1. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>154 358 663 рублей</p>
<p>10. Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные работы</p>	<p>ООО «СТРОЙУНИВЕРСАЛ»</p>
<p>11. Способ обеспечения обязательств застройщика по договору</p>	<p>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.</p>
<p>12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p>	<p>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.</p>
<p>13. Сведения о страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</p>	<p>«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.».</p>