

Проектная декларация (редакция от 10.08.2015 года)

по строительству объекта: «Жилая застройка в микрорайоне Тундровый, г. Новый Уренгой, ЯНАО»
Многоквартирный жилой дом №2 (участок 2)»

Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС» публикует настоящую Проектную декларацию (далее - Декларацию) в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 19-21 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" от 30.12.2004г. № 214-ФЗ

Информация о застройщике	
<i>Полное наименование:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»
<i>Сокращенное наименование:</i>	ООО «ПФ «ВИС»
<i>Место нахождения:</i>	188309, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, Промзона-1, квартал №1.
<i>Почтовый адрес:</i>	117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 56
<i>Контактный телефон:</i>	Тел. 8 (495) 789 85 55 Факс 8 (495) 789 85 56
<i>Электронный адрес:</i>	info@pfvis-msk.ru , tundroviy@pfvis.ru
<i>Режим работы застройщика:</i>	Понедельник - пятница: с 9.00 до 18.00 Выходные: суббота, воскресенье.
<i>Сведения государственной регистрации застройщика:</i>	Организация зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Администрации г. Санкт-Петербурга №189545 от 27.03.2000 г., Свидетельство №109288 от 27.03.2000г., присвоен реестровый номер 78:109288:25
<i>Сведения о постановке на учет в налоговом органе:</i>	Организация поставлена на налоговый учет в МИ ФНС России №7 по Ленинградской области 28.10.2004г. ОГРН 1037835013006 (присвоен 03.02.2003г. ИМНС РФ по Фрунзенскому району г. Санкт-Петербурга)
<i>Основания для осуществления деятельности (сведения о лицензии)</i>	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №101.05-2010-7816158919-П-131 от 27.06.2013 г., бессрочное, Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «ЭНЕРГОСТРОЙПРОЕКТ» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №163.10-2009-7816158919-С-099 от 15.11.2013 г., бессрочное, Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «ОБЪЕДИНЕНИЕ ЭНЕРГОСТРОИТЕЛЕЙ» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №И.005.78.1478.09.2012 от 06.09.2012 г., бессрочное, Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров изыскателей».
<i>Сведения об учредителях (участниках) застройщика</i>	Снегуров Игорь Адольфович, 20% Рябов Дмитрий Владиславович, 80%
<i>Сведения о проектах строительства объектов недвижимости за последние 3 года</i>	Крупные завершенные проекты: Берегоукрепление и благоустройство набережной реки Волги от Коммерческого моста до проспекта Губернатора А. Гужвина (г. Астрахань, 2009г.) Клиника промышленной медицины ООО «Газпром добыча Оренбург» (г. Оренбург, 2010 год)

<p><i>Примечание: ООО «ПФ «ВИС» принимало участие в указанных проектах в качестве генерального подрядчика</i></p>	<p>Административное здание ООО «Газпром добыча Оренбург» (г. Оренбург, 2010 год); Берегоукрепление и благоустройство набережной реки Волги (г. Ярославль, 2010 год); Строительство Детского оздоровительного центра им. А.С. Пушкина. 1 Очередь (г. Астрахань, 2011 год). Здание ЗАГС «Дом жизни» - (г. Новый Уренгой, 2013г.) Окружной медицинский центр по профилактике и борьбе со СПИД и инфекционными заболеваниями (г. Ноябрьск, 2013 г.); Бассейн и спортзал в микрорайоне №9 г. Губкинский (г.Губкинский, ЯНАО, 2014 г.) Комплекс речного вокзала (г. Салехард, 2015)</p> <p>Крупные текущие проекты: Административное здания исполнительных органов государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа (г. Салехард, 2016г.); Многофункциональный спортивно-оздоровительный комплекс (г. Новый Уренгой, 2015г.) Застройка территории МОГО Ноябрьска, Микрорайон «8» (г. Ноябрьск, 2015г.) Строительство социально-реабилитационного центра для несовершеннолетних «Садко», (г. Новый Уренгой,2015) Детский сад на 330 мест в микрорайоне 9, в т.ч. ПД (г. Губкинский, ЯНАО,2015г.)</p> <p>С полным списком проектов можно ознакомиться на сайте компании www.pfvis.ru</p>
<p>Финансовые показатели текущего года</p>	<p>По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 01.07.15 Собственные денежные средства составляют 1 766 543 тыс. руб. Кредиторская задолженность 17 701 644 тыс. руб., просроченная отсутствует; Выручка 12 278 060 тыс. руб.; Чистая прибыль 1 310 411 тыс. руб.</p>
<p>Информация о проекте строительства</p>	
<p>Цель проекта строительства:</p>	<p>Развитие городской инфраструктуры. Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях. Строительство 5-ти этажного восьмисекционного жилого дома.</p>
<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</p>	<p>Начало строительства: март 2013 г. Окончание строительства: сентябрь 2015 г.</p>
<p>Информация о разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство № RU89304000-109/2013 от 05.12.2013 года, выданное Администрацией города Новый Уренгой.</p>
<p>Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение Государственной экспертизы № 89-1-2-0342-13 от 23 октября 2013г.</p>
<p>Информация о правах застройщика на земельный участок:</p>	<p>Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №НУ-8313 от 20.09.2013г. зарегистрирован от 29.10.2013 № 89-89-08/020/2013-490 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЯНАО</p>
<p>Собственник земельного участка:</p>	<p>Федеральная собственность.</p>
<p>Сведения о границах и площади земельного участка:</p>	<p>Земельный участок площадью 16 145,00 кв.м., кадастровый номер 89:11:020207:98, в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 23.08.2013 г. № 8900/200/13-79409.</p>
<p>Сведения об элементах благоустройства:</p>	<p>Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадки отдыха, открытая автомобильная стоянка.</p>
<p>Месторасположение объекта строительства:</p>	<p>Участок жилого дома № 2 входит в состав микрорайона Тундровый на территории муниципального образования городского округа Новый Уренгой. Участок находится в южной части микрорайона, ограничен ул. Новой, ул. Сибирской, границами земельного участка жилого дома № 1 и проектируемых объектов: детского дошкольного учреждения, школы.</p>

Описание объекта строительства и сведений о количестве и составе строящегося объекта:	Тип квартиры	Кол-во квартир	Площадь квартиры, кв.м.	Площадь лоджий, кв.м.	Приведенная площадь квартир, кв.м.
	однокомнатные	40	34,6	4,3	1384
однокомнатные	4	34	8,2	136	
однокомнатные	4	42,2	5	68,8	
однокомнатные	4	38,6	7	154,4	
	52				
двухкомнатные	4	53,6	6,7	214,4	
двухкомнатные	4	57,5	13	230	
двухкомнатные	4	59,3	5,2	237,2	
двухкомнатные	6	57,4	7	344,4	
двухкомнатные	2	57,4	13	114,8	
двухкомнатные	8	58,6	4	468,8	
двухкомнатные	4	8,6	4,3	234,4	
двухкомнатные	4	58,6	4,4	234,4	
двухкомнатные	8	58,7	4	469,6	
двухкомнатные	6	57 1		342,6	
двухкомнатные	2	57,1	7,2	114,2	
двухкомнатные	4	59,1	4,7	236,4	
двухкомнатные	8	59,7	4,7	477,6	
двухкомнатные	8	59,8	4,7	478,4	
двухкомнатные	4	59 8	4,2	239,2	
	76				
трехкомнатные	4	70,2	3,3	280,8	
трехкомнатные	4	73,8	5,5	295,2	
трехкомнатные	4	80	10,9	320	
	12				
Итого:	140			7178	
Основные технические характеристики:	<p>Проектом предусматривается строительство на отведенном участке 5-ти этажного восьми секционного жилого дома.</p> <p>Основное функциональное назначение объекта строительства – проживание людей.</p> <p>Общая площадь жилого здания - 12 673,5 м²</p> <p>Приведенная площадь квартир - 7 175,6 м²</p> <p>Число квартир – 140 кв.</p> <p>1-комнатных – 52 кв.</p> <p>2-комнатных – 76 кв.</p> <p>3-комнатных – 12 кв.</p> <p>Здания обеспечены необходимым инженерным оборудованием, вертикальным транспортом - лифты грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>В подъездах предусмотрены помещения охраны, помещения инвентаря для уборки общих помещений дома, технические помещения.</p> <p>Для прокладки инженерных коммуникаций предусмотрены технические подполья.</p> <p>Окна жилых помещений предусматриваются в пластиковых переплетах. Переплеты остекленных лоджий – алюминиевые.</p> <p>Внутренняя отделка зданий.</p> <p>Квартиры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Пол – ламинат, керамическая плитка. - Стены – обои, покраска водоземлюсионная, керамическая плитка. - Потолок – покраска водоземлюсионная. 				

	<p>Обще домовые помещения жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Пол – керамогранит, керамическая плитка, линолеум. - Стены – покраска водоэмульсионная . - Потолок – покраска водоэмульсионная. <p>Технические помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Пол – бетонный. - Стены – бетонные. - Потолок – бетонный. 																																																																				
<p><i>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества</i></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>секция</th> <th>Объект</th> <th>Строительный №</th> <th>Этаж</th> <th>Торговая площадь кв.м.</th> <th>Полезная площадь кв.м.</th> <th>Продаваемая площадь кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>секция 1-2</td> <td>магазин</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>236,00</td> <td>431,50</td> <td>449,40</td> </tr> <tr> <td>секция 3</td> <td>магазин</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>73,20</td> <td>135,60</td> <td>146,50</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">секция 4</td> <td>кафе</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>130,30</td> <td>140,80</td> </tr> <tr> <td>кафе</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>117,10</td> <td>125,60</td> </tr> <tr> <td>секция 5</td> <td>магазин</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>85,20</td> <td>147,70</td> <td>157,80</td> </tr> <tr> <td>секция 6</td> <td>магазин</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>72,10</td> <td>135,00</td> <td>145,50</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">секция 7</td> <td>магазин</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>85,40</td> <td>137,00</td> <td>153,50</td> </tr> <tr> <td>магазин</td> <td>6</td> <td>1</td> <td>86,20</td> <td>137,40</td> <td>147,80</td> </tr> <tr> <td>секция 8</td> <td>магазин</td> <td>7</td> <td>1</td> <td>85,60</td> <td>148,40</td> <td>159,30</td> </tr> </tbody> </table>	секция	Объект	Строительный №	Этаж	Торговая площадь кв.м.	Полезная площадь кв.м.	Продаваемая площадь кв.м.	секция 1-2	магазин	1	1	236,00	431,50	449,40	секция 3	магазин	2	1	73,20	135,60	146,50	секция 4	кафе	1	1	-	130,30	140,80	кафе	2	1	-	117,10	125,60	секция 5	магазин	3	1	85,20	147,70	157,80	секция 6	магазин	4	1	72,10	135,00	145,50	секция 7	магазин	5	1	85,40	137,00	153,50	магазин	6	1	86,20	137,40	147,80	секция 8	магазин	7	1	85,60	148,40	159,30
секция	Объект	Строительный №	Этаж	Торговая площадь кв.м.	Полезная площадь кв.м.	Продаваемая площадь кв.м.																																																															
секция 1-2	магазин	1	1	236,00	431,50	449,40																																																															
секция 3	магазин	2	1	73,20	135,60	146,50																																																															
секция 4	кафе	1	1	-	130,30	140,80																																																															
	кафе	2	1	-	117,10	125,60																																																															
секция 5	магазин	3	1	85,20	147,70	157,80																																																															
секция 6	магазин	4	1	72,10	135,00	145,50																																																															
секция 7	магазин	5	1	85,40	137,00	153,50																																																															
	магазин	6	1	86,20	137,40	147,80																																																															
секция 8	магазин	7	1	85,60	148,40	159,30																																																															
<p><i>Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности Долящиков</i></p>	<p>В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, вспомогательные помещения, электрощитовые, венткамеры, машинные отделения лифта, земельные участки, на которых расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанных земельных участках.</p>																																																																				
<p><i>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:</i></p>	<p>Ввод объекта в эксплуатацию – до 05.09.2015 г.</p>																																																																				
<p><i>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:</i></p>	<p>Администрация города Новый Уренгой. Служба государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа. Управление капитального строительства и архитектуры г. Новый Уренгой.</p>																																																																				
<p><i>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</i></p>	<p>Форс-мажорные обстоятельства, в том числе: военные действия; экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии; землетрясения; наводнения; пожары и другие стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов, производственные риски. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществляется.</p>																																																																				
<p><i>Планируемая стоимость строительства:</i></p>	<p>546 772,147 тыс. руб. в ценах 2 квартала 2015 г. с учетом НДС.</p>																																																																				

<i>Информация о перечне организаций, осуществляющих монтажные и другие работы (подрядчиков)</i>	АО "АРГОИНВЕСТСТРОЙ" - подрядчик. ООО «ВИС СЕРВИС»- подрядчик ЗАО «Омскрегионпроект» - проектирование микрорайона. ООО «Системотехника-Центр» - проектирование наружных сетей. ООО «Уренгойдорстрой» - благоустройство территории
<i>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i>	Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
<i>Сведения об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:</i>	Строительство осуществляется за счет собственных и оборотных средств Застройщика, инвестиций юридических лиц, при необходимости - кредитных средств банка. Другие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов, за исключением средств на основании договоров участия в долевом строительстве, не заключались.

Генеральный директор



И.А. Снегуров