

Проектная декларация

(редакция от 30.09.2016 года)

по строительству объекта: «Жилая застройка в микрорайоне Тундровый, г. Новый Уренгой, ЯНАО»
Многоквартирный жилой дом №3 (участок 3)»

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	
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»
Сокращенное наименование:	ООО «ПФ «ВИС»
Место нахождения:	188309, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, Промзона-1, квартал №1.
Почтовый адрес:	117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 56
Контактный телефон:	Тел. 8 (495) 789 85 55 Факс 8 (495) 789 85 56
Электронный адрес:	info@pfvis-msk.ru , tundroviy@pfvis.ru
Режим работы застройщика:	Понедельник - пятница: с 9.00 до 18.00 Выходные: суббота, воскресенье.
Сведения государственной регистрации застройщика:	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
Сведения о постановке на учет в налоговом органе:	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)
Основания для осуществления деятельности (сведения о лицензии)	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».
Сведения об учредителях (участниках) застройщика	Снегуров Игорь Адольфович, 20% Рябов Дмитрий Владиславович, 80%
Сведения о проектах строительства объектов недвижимости за последние 3 года	Крупные завершённые 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) Многофункциональный спортивно-оздоровительный комплекс (г. Новый Уренгой, 2016г.) Строительство социально-реабилитационного центра для несовершеннолетних «Садко», (г. Новый Уренгой,2015) Застройка территории МОГО Ноябрьска, Микрорайон «8» (г. Ноябрьск, 2015г.)</p> <p>Крупные текущие проекты: Административные здания исполнительных органов государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа (г. Салехард, 2016г.); 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 30.09.2016</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дебиторская задолженность – 14 043 744 тыс.руб • Кредиторская задолженность- 11 488 358 тыс.руб. • Финансовый результат – 2 251 711 тыс.руб.
<p>Информация о проекте строительства</p>	
<p>Цель проекта строительства:</p>	<p>Жилая застройка в микрорайоне Тундровый, г. Новый Уренгой, ЯНАО Многоквартирный жилой дом №3 (участок 3). Здание 8-ми секционное со строгенными помещениями. Кол-во этажей – 11 (этажность 10).</p>
<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</p>	<p>Начало строительства: март 2014 г. Окончание строительства: 31.12.2016г.</p>
<p>Информация о разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство № RU89304000-02/2014 от 24.01.2014 года, выданное Администрацией города Новый Уренгой, срок до 31.12.2016г.</p>
<p>Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение Государственной экспертизы № 89-1-2-0449-13 от 20 декабря 2013г.</p>
<p>Информация о правах застройщика на земельный участок:</p>	<p>Договор аренды 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>Муниципальное образование, г. Новый Уренгой</p>
<p>Сведения о границах и площади земельного участка:</p>	<p>Земельный участок площадью 18 019,00 кв.м., кадастровый номер 89:11:020207:99, в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 23.08.2013 г. № 8900/200/13-79410.</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>ЯНАО, г. Новый Уренгой, мкр. Тундровый</p>

Описание объекта строительства и сведения 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	80	34,6	4,3	2768
однокомнатные	16	34	8,2	544
однокомнатные	4	42,2	5	337,6
	104			
двухкомнатные	16	53,6	6,7	857,6
двухкомнатные	16	57,5	13	920
двухкомнатные	5	57,4	7	287
двухкомнатные	3	57,4	13	172,2
двухкомнатные	16	59,8	5,2	956,8
двухкомнатные	16	58,6	4	937,6
двухкомнатные	16	58,7	4	939,2
двухкомнатные	5	57,1	7	285,5
двухкомнатные	3	57,1	7,2	171,3
двухкомнатные	8	59,1	4,7	472,8
двухкомнатные	8	59,1	4,1	472,8
двухкомнатные	8	60,2	4,3	481,6
двухкомнатные	16	60,2	4,8	963,2
двухкомнатные	16	60,3	4,8	964,8
	152			
трехкомнатные	8	69,6	4	556,8
трехкомнатные	8	70,8	3,3	566,4
трехкомнатные	8	74,2	5,5	593,6
	24			
Итого:	280			14248,8

секция	Объект	Этаж	Продаваемая площадь кв.м.
Блок-секция 1	Офис №1	1	65,57
	Офис №2	1	88,29
Блок-секция 2	Офис №3	1	103,95
	Офис №4	1	188,10
Блок-секция 3	Магазин №1	1	158,81
Блок-секция 4	Магазин №2	1	149,82
Блок-секция 5	Кафе №1	1	140,17
	Кафе №2	1	125,45
Блок-секция 6	Магазин №3	1	160,05
Блок-секция 7	Магазин №4	1	149,39
Блок-секция 8	Офис №5	1	140,39
	Офис №6	1	129,14

Основные технические характеристики:

Проектом предусматривается строительство здания 8-ми секционного со встроенными помещениями, количество этажей – 11 (этажность 10)
 Основное функциональное назначение объекта строительства – жилое.
 Общая площадь жилого здания - 25 076,5 м²
 Площадь квартир - 14 248,8 м²
 Число квартир – 280 кв.
 1-комнатных – 104 кв.
 2-комнатных – 152 кв.
 3-комнатных – 24 кв.
 Здания обеспечены необходимым инженерным оборудованием, вертикальным

транспортом - лифты грузоподъемностью 630 кг.
 В подъездах предусмотрены помещения охраны, помещения инвентаря для уборки общих помещений дома, технические помещения.
 Для прокладки инженерных коммуникаций предусмотрены технические подполья.
 Окна жилых помещений предусматриваются в пластиковых переплетах. Переплеты остекленных лоджий – алюминиевые.

Внутренняя отделка зданий.

Квартиры:

- Пол – ламинат, керамическая плитка.
- Стены – обои, керамическая плитка, ПВХ панели.
- Потолок – покраска водоэмульсионная, натяжной потолок.

Общедомовые помещения жилых домов:

- Пол – керамогранит, керамическая плитка.
- Стены – покраска водоэмульсионная.
- Потолок – покраска водоэмульсионная.

Технические помещения:

- Пол – бетонный.
- Стены – бетонные.
- Потолок – бетонный.

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества

секция	Объект	Этаж	Продаваемая площадь кв.м.
Блок-секция 1	Офис №1	1	65,57
	Офис №2	1	88,29
Блок-секция 2	Офис №3	1	103,95
	Офис №4	1	188,10
Блок-секция 3	Магазин №1	1	158,81
Блок-секция 4	Магазин №2	1	149,82
Блок-секция 5	Кафе №1	1	140,17
	Кафе №2	1	125,45
Блок-секция 6	Магазин №3	1	160,05
Блок-секция 7	Магазин №4	1	149,39
Блок-секция 8	Офис №5	1	140,39
	Офис №6	1	129,14

Состав имущества, которое будет находится в общей долевой собственности Дольщиков

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.

Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:

Ввод объекта в эксплуатацию – до 31.12.2016 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:

Администрация города Новый Уренгой. Служба государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа. Управление капитального строительства и архитектуры г. Новый Уренгой.

<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>В соответствии с Генеральным договором (Полисом) страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ЗАСТР86-45/0033/14 от 20.11.2014</p>
<p>Планируемая стоимость строительства:</p>	<p>751 115,84 тыс. руб. в ценах 4 квартала 2015 г. с учетом НДС.</p>
<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>АО "АРГОИНВЕСТСТРОЙ" - подрядчик. ООО «ВИС СЕРВИС» - подрядчик ЗАО «Омскрегионпроект» - проектирование микрорайона. ООО «Системотехника-Центр» - проектирование наружных сетей.</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>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"</p>
<p>Сведения об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:</p>	<p>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.</p>

Генеральный директор



И.А. Снегуров

Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»

Изменение и дополнения в проектную декларацию от 30.06.2016г.

Дата внесения изменений 30.09.2016г.

Изменения на 02 листах

Строительство объекта: «Жилая застройка в микрорайоне Тундровый, г. Новый Уренгой, ЯНАО»

Многоквартирный жилой дом №3 (участок3)»

Наименование пункта, в который вносятся изменения	Финансовые показатели
Содержание изменения	<p>По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.14</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дебиторская задолженность – 22 843 425 тыс.руб • Кредиторская задолженность- 21 582 991 тыс.руб. • Финансовый результат – 923 090 тыс.руб. <p>По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.03.15</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дебиторская задолженность – 21 061 157 тыс.руб • Кредиторская задолженность- 17 215 029 тыс.руб. • Финансовый результат – 362 671 тыс.руб. <p>По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.06.15</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дебиторская задолженность – 19 381 144 тыс.руб • Кредиторская задолженность- 17 701 644 тыс.руб. • Финансовый результат – 1 310 411 тыс.руб. <p>По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.09.15</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дебиторская задолженность – 19 243 930 тыс.руб • Кредиторская задолженность- 15 909 350 тыс.руб. • Финансовый результат – 3 025 472 тыс.руб. <p>По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.15</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дебиторская задолженность – 16 778 696 тыс.руб • Кредиторская задолженность- 15 721 063 тыс.руб. • Финансовый результат – 2 512 200 тыс.руб. <p>По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.03.16</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дебиторская задолженность – 16 907 759 тыс.руб • Кредиторская задолженность- 14 614 210 тыс.руб. • Финансовый результат – 581 357 тыс.руб. <p>По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.06.16</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дебиторская задолженность – 14 826 698 тыс.руб • Кредиторская задолженность- 16 271 286 тыс.руб. • Финансовый результат – 1 745 793 тыс.руб. <p>По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.09.16</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дебиторская задолженность – 14 043 744 тыс.руб • Кредиторская задолженность- 11 488 358 тыс.руб. • Финансовый результат – 2 251 711 тыс.руб.
Наименование пункта, в который вносятся изменения	Сведения о проектах строительства объектов недвижимости за последние 3 года

Содержание изменения	<p>Крупные завершённые 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) 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) Многофункциональный спортивно-оздоровительный комплекс (г. Новый Уренгой, 2016г.) Строительство социально-реабилитационного центра для несовершеннолетних «Садко», (г. Новый Уренгой,2015) Застройка территории МОГО Ноябрьска, Микрорайон «8» (г. Ноябрьск, 2015г.)</p> <p>Крупные текущие проекты: Административное здания исполнительных органов государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа (г. Салехард, 2016г.); Детский сад на 330 мест в микрорайоне 9, в т.ч. ПД (г. Губкинский, ЯНАО,2015г.)</p>
Наименование пункта, в который вносятся изменения	Основные технические характеристики:
Содержание изменения	<p>Внутренняя отделка зданий.</p> <p><u>Квартиры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Пол – ламинат, керамическая плитка. - Стены – обои, керамическая плитка, ПВХ панели. - Потолок – покраска вододисперсионная, натяжной потолок. <p><u>Обще домовые помещения жилых домов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Пол – керамогранит, керамическая плитка. - Стены – покраска вододисперсионная. - Потолок – покраска вододисперсионная. <p><u>Технические помещения:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Пол – бетонный. - Стены – бетонные. - Потолок – бетонный.



Руководитель застройщика


(подпись)

Снегуров И.А.
(ФИО)

к проектной декларации Таблица регистрации изменений, внесенных в проектную декларацию

Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»

Дата внесения изменения	Пункт внесения изменений	Краткое описание изменения	Ответственный за внесение изменений	Подпись
30.09.2016	Финансовые показатели текущего года	Изменение финансовых показателей с учетом показателей 2015 года	Некрасова А.С.	
30.09.2016	Сведения о проектах строительства объектов недвижимости за последние 3 года	Изменение сведений о завершенных и текущих проектах за последний 3 года по состоянию на 2016 г.	Сазонов И.А.	
30.09.2016	Основные технические характеристики:	Изменение технических характеристик отделки квартир.	Сазонов И.А.	