

Проектная декларация

(редакция от 20.10.2014 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	
<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 №163.09-2009-7816158919-С-099 от 04.10.2013 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>	«Тенко Эссет Лтд.», Международная Бизнес-Компания, 50% «ЛАНМЕР СТРАТЕДЖИЕС ИНК.», Международная Бизнес-Компания, 22,5% «КОНВИС АГ», акционерное общество, 22,5% КЕРТОН ГРУП ЛТД.», Компания с ограниченной ответственностью, 5%
<i>Сведения о проектах строительства объектов недвижимости за последние</i>	Крупные завершённые проекты: Берегоукрепление и благоустройство набережной реки Волги от Коммерческого моста до проспекта Губернатора А. Гужвина (г. Астрахань, 2009г.)

<p>3 года</p> <p>Примечание: ООО «ПФ «ВИС» принимало участия в указанных проектах в качестве генерального подрядчика</p>	<p>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.).</p> <p>Крупные текущие проекты: Окружной медицинский центр по профилактике и борьбе со СПИД и инфекционными заболеваниями (г. Ноябрьск, 2013 г.); Административное здания исполнительных органов государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа (г. Салехард, 2013г.); Многофункциональный спортивно-оздоровительный комплекс (г. Новый Уренгой, 2014г.) Бассейн и спортзал в микрорайоне №9 г.Губкинский (г.Губкинский, ЯНАО, 2014 г.) Детский сад на 240 мест (район Коротчаево, г. Новый Уренгой, 2014г.) С полным списком проектов можно ознакомиться на сайте компании www.pfvvis.ru</p>
<p>Финансовые показатели текущего года</p>	<p>По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 01.10.14 г. Собственные денежные средства составляют 8 045 597 тыс. руб. Кредиторская задолженность 16 670 489 тыс. руб., просроченная отсутствует; Выручка 18 983 224 тыс. руб.; Чистая прибыль 579 745 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 9-ти этажного восьмисекционного жилого дома.</p>
<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</p>	<p>Начало строительства: март 2014 г. Окончание строительства: декабрь 2016 г.</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.</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 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 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>Участок жилого дома №3 входит в состав микрорайона Тундровый на территории муниципального образования городского округа Новый Уренгой. Участок находится в южной части микрорайона, ограничен ул. Арктической, ул. Сибирской, границами земельных участков жилых домов №1, 2, проектируемых объектов: детского дошкольного учреждения.</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	8	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	

Основные технические характеристики:

Проектом предусматривается строительство на отведенном участке 9-ти этажного восьмисекционного жилого дома.
 Основное функциональное назначение объекта строительства – проживание людей.
 Общая площадь жилого здания - 25 076,5 м²
 Приведенная 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 – линолеум на вспененной основе, керамическая плитка
- Стены – обои, покраска водоэмульсионная, керамическая плитка
- Потолок – покраска водоэмульсионная

Обще домовые помещения жилых домов:

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

	<ul style="list-style-type: none"> - Потолок – покраска водоэмульсионная <p><u>Технические помещения:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Пол – бетонный, окрашенный упрочняющими составами, керамическая плитка - Стены – покраска - Потолок – покраска 			
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	66,5
		Офис №2	1	89,2
	Блок-секция 2	Офис №3	1	109,1
		Офис №4	1	189,7
	Блок-секция 3	Магазин №1	1	158,6
	Блок-секция 4	Магазин №2	1	149,1
	Блок-секция 5	Кафе №1	1	139,8
		Кафе №2	1	124,8
	Блок-секция 6	Магазин №3	1	159,1
Блок-секция 7	Магазин №4	1	149,7	
Блок-секция 8	Офис №5	1	141,2	
	Офис №6	1	130,7	
Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности Дольщиков	<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>			
Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:	<p>Ввод объекта в эксплуатацию - до 31.12.2016г.</p>			
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:	<p>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>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>			
Планируемая стоимость строительства:	<p>644 680, 970 тыс. руб. в ценах 2 квартала 2014 г. без учета НДС</p>			
Информация о перечне организаций, осуществляющих	<p>АО "АРГОИНВЕСТСТРОЙ" - подрядчик. ЗАО «Омскрегионпроект» - проектирование микрорайона ООО «Системотехника-Центр» - проектирование наружных сетей</p>			

<i>монтажные и другие работы (подрядчиков)</i>	
<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



С.С. Палкин