

Проектная декларация

(редакция от 31.03.2016 года)

по строительству объекта: «Жилая застройка в микрорайоне Тундровый, г. Новый Уренгой, ЯНАО»
Многоквартирный жилой дом №4 (участок 4)»

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)	<p>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»</p> <p>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»</p> <p>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».</p>
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)</p> <p>Крупные текущие проекты: Административные 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 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>Информация о проекте строительства</p>	
<p>Цель проекта строительства:</p>	<p>Жилая застройка в микрорайоне Тундровый, г. Новый Уренгой, ЯНАО Многоквартирный жилой дом №4 (участок 4). Здание 8-ми секционное со стронными 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 № RU89304000-03/2014 от 24.01.2014 года, выданное Администрацией города Новый Уренгой, срок до 31.12.2017г.</p>
<p>Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение Государственной экспертизы № 89-1-2-0472-13 от 26 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 17 980,00 кв.м., кадастровый номер 89:11:020207:100, в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 23.08.2013 г. № 8900/200/13-79411.</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	158,74
Блок-секция 2	Офис №2	1	104,27
	Офис №3	1	188,78
Блок-секция 3	Офис №4	1	158,37
Блок-секция 4	Офис №5	1	156,33
Блок-секция 5	Офис №6	1	130,37
	Офис №7	1	141,00
Блок-секция 6	Офис №8	1	88,59
	Офис №9	1	70,91
Блок-секция 7	Офис №10	1	87,80
	Офис №11	1	66,95
Блок-секция 8	Офис №12	1	141,79
	Офис №13	1	129,73

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 - 25 087,5 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, подвесной потолок Армстронг.

Обще домовые 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	158,74
Блок-секция 2	Офис №2	1	104,27
	Офис №3	1	188,78
Блок-секция 3	Офис №4	1	158,37
Блок-секция 4	Офис №5	1	156,33
Блок-секция 5	Офис №6	1	130,37
	Офис №7	1	141,00
Блок-секция 6	Офис №8	1	88,59
	Офис №9	1	70,91
Блок-секция 7	Офис №10	1	87,80
	Офис №11	1	66,95
Блок-секция 8	Офис №12	1	141,79
	Офис №13	1	129,73

Состав имущества, которое будет находится в общей долевой собственности Дольщиков

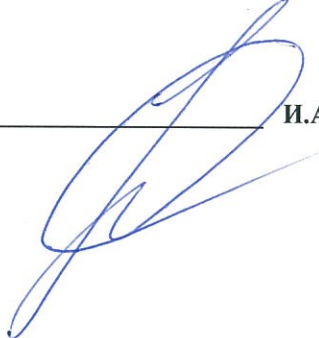
В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные клетки, 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.

<i>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:</i>	Администрация города Новый Уренгой. Служба государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа. Управление капитального строительства и архитектуры г. Новый Уренгой.
<i>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</i>	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 №ЗАСТР86-45/0034/14 от 20.11.2014
<i>Планируемая стоимость строительства:</i>	761 433,600 тыс. руб. в ценах 2 квартала 2014 г. с учетом НДС.
<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.
<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

Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»

Изменение и дополнения в проектную декларацию от 31.12.2015г.

Дата внесения изменений 31.03.2016г.

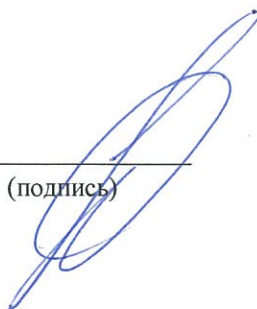
Изменения на 01 листах

Строительство объекта: «Жилая застройка в микрорайоне Тундровый, г. Новый Уренгой, ЯНАО»
Многоквартирный жилой дом №4 (участок4)»

Наименование пункта, в который вносится изменение	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.

Руководитель застройщика

(подпись)



Снегуров И.А.

(ФИО)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

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
31.03.2016	Финансовые показатели текущего года	Изменение финансовых показателей с учетом показателей 2015 года	Некрасова А.С.	