

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (с изменениями)

О проекте комплексного освоения в целях жилищного строительства по адресу: Свердловская область, г.Нижний Тагил, ул.Удовенко, МКР 3 жилого района «Муринские пруды», 11-этажного жилого дома № 1.

Информация о Застройщике

1.Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5» (ООО «СУ № 5»)		
Место нахождения:	г.Нижний Тагил, ш. Северное, д. 12		
Юридический адрес:	г.Магнитогорск, ул. Профсоюзная, д. 12		
Режим работы:	Понедельник - Четверг: 8.30 – 17.30 Пятница: 8.30 – 16.00		
2. О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Челябинской области 26 января 2005 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057420500884. Свидетельство серии 74 № 006011970, ИНН 7445025274 КПП 662345001		
3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Лакницкий Сергей Владимирович - 70 % Общество с ограниченной ответственностью «МЕТКО ИНДАСТРИЗ РУС» - 30 %		
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Наименование введенного в действие объекта капитального строительства	Адрес фактически	Год ввода в эксплуатацию / разрешение на ввод
	Жилой дом №2 в г. Нижний Тагил 3 мкр. «Муринские пруды»	Свердловская обл., г. Нижний Тагил, ул. Булата Окуджавы, д.7	№ RU 66305000-101/14 от 27.11.2014 (1,2 блок-секции); № RU 66305000-123/14 от 24.12.2014 (3,4,5,6 блок-секции)
	Жилой дом №3 в г. Нижний Тагил 3 мкр. «Муринские пруды»	Свердловская обл., г. Нижний Тагил, ул. Булата Окуджавы, д.5	№ RU 66305000-70-2015 от 13.11.2015
	Жилой дом №5 в г. Нижний Тагил 3 мкр. «Муринские пруды»	Свердловская обл., г. Нижний Тагил, ул. Булата Окуджавы, д.9	№ RU66-305000-80-2015 от 17.12.2015
5. Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3189.05-2010-7445025274-С-030 выдано 01 ноября 2012г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.		
6. О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат по состоянию на 01.10.2015г. – прибыль 45 885 тыс. руб.		

О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 01.10.2015г. – 759 738 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 01.10.2015г. – 244 672 тыс. руб.
--	---

Информация о проекте строительства

1. О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого дома № 1, расположенного по адресу: Свердловская область, г.Нижний Тагил, ул.Удовенко, МКР 3 жилого района «Муринские пруды».
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – 2 квартал 2015г. Второй этап – производство строительных и иных работ, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры — 4 квартал 2016г.
О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0025-15 от 22.05.2015г., выдано ООО «МАГ Экспертиза», свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610609 от 23.10.2014г.
2. О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 66-305000-146-2015 от 05.06.2015 года выдано до 05 марта 2016г., Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил.
3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Договор аренды земельного участка № 20т-2014 от 18 апреля 2014г., сроком до 06.05.2018г. Собственник земельного участка: Муниципальное казенное учреждение Администрация муниципального образования город Нижний Тагил
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Площадь земельного участка 10 375 кв.м., кадастровый номер 66:56:0601010:159 Адрес земельного участка: Свердловская область, г. Нижний Тагил, улица Удовенко, микрорайон 3 жилого района «Муринские пруды»
Об элементах благоустройства:	Общая пешеходная система тротуаров; Асфальтирование проездов и стоянок; Озеленение территории;
4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Участок для строительства расположен в жилом районе «Муринские пруды» города Нижний Тагил на территории, выделенной для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Дом запроектирован 11 этажным.
5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Количество квартир – 100 шт. Однокомнатных - 60 шт. Двухкомнатных - 20 шт. Трехкомнатных - 20 шт. Характеристики квартир: Площадь однокомнатных от 33,67 до 33,73 кв.м. Площадь двухкомнатных 56,57 кв.м. Площадь трехкомнатных 68,62 кв.м.
6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в	отсутствуют

<p>многоквартирном доме:</p>	
<p>7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Лестничные марши; Инженерные и подсобные службы жилого дома (водомерный и тепловой узлы, насосная, бойлерная, кабельная, электрощитовая); Тамбуры; Чердак; Инженерно-техническое оборудование.</p>
<p>8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>31 декабря 2016 года</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Администрация города Нижний Тагил. Управление государственного строительного надзора по Свердловской области.</p>
<p>9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Согласно технико-экономическому обоснованию проекта, серьезных финансовых и прочих рисков при реализации проекта не предвидится. В сфере предпринимательской деятельности возможно: изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов; увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций; возникновение обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). Возможные риски застрахованы договором страхования строительного-монтажных работ № 165700-244-000002 от 09.02.2016г. с публичным акционерным обществом «Страховая акционерная компания «Энергогарант».</p>
<p>9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома 125 миллионов рублей.</p>
<p>10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Основные строительные-монтажные работы ООО «СУ № 5» осуществляет самостоятельно.</p>
<p>11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. Обеспечение обязательств по договорам долевого строительства осуществляется путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002г.; юридический адрес: 109457, г.Москва, ул.Окская, д.13, оф.4501); Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1465/2015 от 22 октября 2015г.</p>
<p>12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Договор № 54985 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 28 декабря 2015г. С публичным акционерным обществом «Сбербанк России». Сумма лимита по договору составляет 75 083 250 руб.</p>