

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на жилой дом с подземной автопарковкой и нежилыми помещениями,
инженерное обеспечение, по ул. Пушкина, 32 в г. Красноярске

г. Красноярск

26 мая 2014 г.

I. Информация о Застройщике.

1. Общество с ограниченной ответственностью «Новый Город».

Местонахождение: 660010, г. Красноярск, пр. имени газеты «Красноярский рабочий», 160. Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 часов, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 часов, выходные дни: суббота, воскресенье.

2. ООО «Новый Город» зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Свердловскому району г. Красноярка Красноярского края 20 октября 2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1042402522150, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 24 № 002978545.

3. Участники ООО «Новый Город»:

а) Общество с ограниченной ответственностью «СМ. сити» обладает 93,553856 % голосов в органе управления ООО «Новый Город»;

б) Закрытое акционерное общество «Маяк» обладает 6,431962 % голосов в органе управления ООО «Новый Город».

4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимало участие ООО «Новый Город» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1) жилой двадцатипятиэтажный монолитно-кирпичный дом с подземной автопарковкой:

а) 1-ый этап (1, 3, 5, 6 блок-секция), по адресу: г. Красноярск, ул. Капитанская, 10, фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2010 г., проектный срок ввода в эксплуатацию – август 2010 г;

б) 2-й этап (офисы блока № 2), по адресу: г. Красноярск, ул. Капитанская, 10, корпус 1, фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2011 года, проектный срок ввода в эксплуатацию – июль 2011 г.;

в) 3-й этап (магазины блока № 4) по адресу: г. Красноярск, ул. Капитанская, 10, корпус 2, фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2011 года, проектный срок ввода в эксплуатацию – июль 2011 г;

2) жилой шестнадцатиэтажный кирпичный дом по адресу: г. Красноярск, ул. Парусная, 12, фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012 года, проектный срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012 года;

3) жилой десятиэтажный панельный дом по адресу: г. Красноярск, ул. Алексеева, 4, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2013 года;

4) жилой десятиэтажный панельный дом по адресу: г. Красноярск, ул. Урванцева, 5, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2013 года;

5) жилой десятиэтажный панельный дом по адресу: г. Красноярск, ул. Урванцева, 7, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2013 года;

6) жилой десятиэтажный панельный дом по адресу: г. Красноярск, ул. Урванцева, 13, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2013 года;

7) жилой десятиэтажный панельный дом по адресу: г. Красноярск, ул. Урванцева, 15, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2013 года;

8) жилой десятиэтажный панельный дом по адресу: г. Красноярск, ул. Урванцева, 17, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2013 года;

9) жилой десятиэтажный панельный дом по адресу: г. Красноярск, ул. Урванцева, 19, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2013 года.

10) жилой десятиэтажный панельный дом по адресу: г. Красноярск, ул. 9 Мая, 53, фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2013 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2013 года;

11) жилой десятиэтажный панельный дом по адресу: г. Красноярск, ул. 9 Мая, 51, фактический срок ввода в эксплуатацию – апрель 2013 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2013 года.

12) жилой десятиэтажный панельный дом по адресу: г. Красноярск, ул. 9 Мая, 55, фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2013 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2013 года.

13) жилой десятиэтажный панельный дом по адресу: г. Красноярск, ул. 9 Мая, 49, фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2013 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2013 года.

14) здание № 6, инженерное обеспечение второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, пр. им. газеты «Красноярский рабочий», 160, стр. 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 48, 49, 50, 51, сооружение 58 (почтовый адрес: ул. Навигационная, д. 5), фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2014 года.

15) здание № 7, инженерное обеспечение второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, пр. им. газеты «Красноярский рабочий», 160, стр. 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 48, 49, 50, 51, сооружение 58 (почтовый адрес: ул. Капитанская, д. 12), фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2014 года.

5. Лицензирование деятельности застройщика законодательством не предусмотрено.

6. Финансовый результат за 1 квартал 2014 года, по состоянию на 31.03.2014 г. – чистая прибыль 41 073 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2014 г. – 1 873 520 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2014 г. – 1 769 139 тыс. рублей».

II. Информация о проекте.

1. Цель проекта строительства: строительство современного комфортабельного жилья на левобережье Красноярска.

Этапы и сроки реализации проекта: планируется реализация проекта в один этап, завершение работ по строительству дома – II квартал 2017 года

В отношении проекта ООО «СибСтройЭксперт» выдано положительное заключение негосударственной экспертизы от 10.04.2014 г. № 4 – 1 – 1 – 0116 – 14.

2. Разрешение на строительство № RU24308000-01/3922-дг от 20.05.2014 г. выдано Администрацией города Красноярска.

3. Строительство будет осуществлено на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0200126:2, общей площадью 8 208,00 м2, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Пушкина, 32. Земельный участок принадлежит ООО «Новый Город» на праве собственности, на основании свидетельства о государственной регистрации права на землю от «15» января 2013 года № 24ЕК 812118.

Относительно окружающих объектов земельный участок располагается следующим образом:

- в северном направлении – проезжая часть ул. Копылова;
- в восточном направлении – проезжая часть ул. Гоголя и, далее – площадка строящегося многоэтажного жилого дома (долгострой);
- в южном направлении – двухэтажный жилой дом по ул. Ленина, 218 и здание пожарной части №19 Железнодорожного района;
- в западном направлении – проезжая часть ул. Пушкина и, далее – одноэтажная жилая застройка усадебного типа.

Здание на участке расположено таким образом, что дворовая территория остается весь день освещенной солнечным светом и защищена от шума со стороны улиц Красной Армии и Пушкина. На дворовой территории проектом предусмотрен необходимый набор площадок для отдыха, игр и занятий физкультурой. Площадки оборудуются игровыми комплексами, скамьями, декоративными композициями из природных материалов для комфортного отдыха жильцов. Для текущего сбора мелкого мусора устанавливаются урны. Основной составляющей озеленения дворовой территории являются цветники и газоны. Кроме того, проектом предусмотрены рядовые и групповые посадки деревьев и кустарников. Предусмотрены проезды для мусороуборочной и пожарной техники, открытые площадки для временного хранения легкового автотранспорта.

4. Проектируемое здание состоит из двух башен высотой по 25 этажей (1 и 2 корпус) и одноэтажной пристройки между ними. Первый этаж занимают помещения офисов, помещение консьержа и входные группы жилых домов. Со 2 по 24 этажи 1 и 2 корпуса занимают квартиры. В подземном этаже запроектированы технические помещения и стоянка на 56 автомобилей, 25 этажи – технические.

Офисы выполнены с самостоятельными входами, расположенными с внешней стороны застройки.

Каждый корпус в плане прямоугольной формы, с подвалом (размеры в осях 17,7мх23,7м.) оборудован тремя пассажирскими лифтами с верхним машинным помещением.

Здание сложной конструктивной схемы решается по индивидуальному проекту, с применением монолитных и сборных железобетонных конструкций, металла, кирпича, эффективных ограждающих и теплоизоляционных конструкций и материалов, с облицовкой фасада композитными панелями.

Каждый подъезд корпуса оборудуется мусоропроводом с обеспечением очистки и дезинфекции ствола мусоропровода. Жилой дом оборудуется следующими внутренними сетями и системами: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, сетями связи (телефонизация), слаботочными сетями (диспетчеризация, в том числе лифтов), радио, телевидения, домофонной связью, пожарной сигнализацией, системой видеонаблюдения.

Площадь застройки жилого дома – **1865,75 м.кв.**

5. Общее количество квартир – **230**, (Корпус 1 – 115 кв. и Корпус 2 – 115 кв.), из них:

- **92- однокомнатных**
Корпус 1 – 46 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
23 квартиры – 44,7 кв.м.;
23 квартиры – 42,8 кв.м.
Корпус 2 – 46 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
23 квартиры – 44,7 кв.м.;
23 квартиры – 42,8 кв.м.
- **92 – двухкомнатных**
Корпус 1 – 46 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

23 квартиры – 66,6 кв.м.;

23 квартиры – 66,0 кв.м.

Корпус 2 – 46 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

23 квартиры – 66,6 кв.м.;

23 квартиры – 66,0 кв.м.

- **46** – трехкомнатных

Корпус 1 – 23 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

23 квартиры – 91,8 кв.м.;

Корпус 2 – 23 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

23 квартиры – 91,8 кв.м.;

6. Общее количество нежилых помещений – 11 из них:

- Офис №1 – 71,1 кв.м.;

- Офис №2 – 76,8 кв.м.;

- Офис №3 – 58,6 кв.м.;

- Офис №4 – 161,1 кв.м.;

- Офис №5 – 109,7 кв.м.;

- Офис №6 – 132,4 кв.м.;

- Офис №7 – 134,0 кв.м.;

- Офис №8 – 143,0 кв.м.;

- Офис №9 – 120,1 кв.м.;

- Офис №10 – 283,3 кв.м.;

- Автостоянка на 56 автомобилей полезной площадью – 1702,6 кв.м.

7. В состав общего имущества жилого дома входят: лестничные клетки с площадками и лестницами; лифтовые холлы, лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения; коридоры; мусоропроводы; помещение консьержа; электрощитовые; комнаты уборочного инвентаря; крыша; чердаки; ограждающие несущие конструкции дома, ограждающие ненесущие конструкции дома; технические подполья с венткамерой дымоудаления и приточной, воздухозаборной камерой; помещением узла управления, помещениями ПНС и ИТП, помещением насосной, узлами ввода сетей; помещением для хранения светильников; механическое, электрическое и санитарно-техническое оборудование; обслуживающие системы более одного жилого и (или) нежилого помещения в доме - система учета энергоресурсов, система видеонаблюдения, система диспетчеризации лифтов, система домофонизации, система пожарной сигнализации внутри дома; наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения 0.4 кВ, сети связи, сети уличного освещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: II квартал 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию - Администрация города Красноярска.

9. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства могут быть обусловлены существенным ухудшением экономической ситуации в стране. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществляется.

10. Планируемая стоимость строительства: 820 268 тыс. рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ЗАО «УСК «Новый Город» (генеральный подрядчик).

12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, на котором ведется строительство жилого дома (земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200126:2, общей площадью 8 208,00 м², расположенный по адресу: г. Красноярск, ул. Пушкина, 32) и строящийся на данном участке жилой дом.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома: не предполагаются.

**Заместитель генерального директора
ООО «Новый Город»**

Е.С Сысойков