

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой дом №2, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов
жилого района «Мичуринский» в Кировском районе г. Красноярска

г. Красноярск

10 октября 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. Красноярска 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 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;

2) 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;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) 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;

7) 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;

8) 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.

9) 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;

10) 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.

11) 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.

12) 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.

13) 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.

14) 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.

15) здание № 8, 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. 7), фактический срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2014 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2014 года.

5. Лицензирование деятельности застройщика законодательством не предусмотрено.

6. Финансовый результат за 1 полугодие 2014 года, по состоянию на 30.06.2014 г. – 94 378 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2014 г. – 2 362 979 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2014 г. – 5 234 748 тыс. рублей.

II. Информация о проекте.

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

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

В отношении проекта ООО «СибСтройЭксперт» негосударственной экспертизой выдано положительное заключение № 4 – 1 – 1 – 0373 – 14 от 19.09.2014г.

2. Разрешение на строительство № RU24308000-392014 от 08.10.2014 г., выданное Администрацией города Красноярска.

3. Строительство будет осуществлено на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0600031:1766, площадью 24 440 м², расположенном по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Кутузова. Земельный участок принадлежит ООО «Новый Город» на праве собственности, на основании свидетельства о государственной регистрации права на землю «07» августа 2014 года № 24ЕЛ 427230.

Земельный участок под строительство многоэтажного жилого дома расположен в г. Красноярске, в юго-восточной правобережной части.

На данный момент земельный участок ограничен с западной стороны проектируемой улицей, с южной стороны граничит с участком строительства жилого дома №1 с восточной и с северной стороны расположена территория, свободная от застройки.

Здание на участке расположено таким образом, что дворовая территория остается весь день освещенной солнечным светом и защищена от шума со стороны улиц. 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. Проектируемый жилой дом №2 состоит из пяти 10-ти этажных блок-секций и двух 15-ти этажных угловых блок-секции. На первом этаже блок-секций размещаются встроенные нежилые помещения. Под зданием имеется технический этаж на отм. -4,70, в котором размещаются технические помещения (ИТП, тепловые и водомерные узлы, венткамеры) и подземная автостоянка на 47 машиномест с вынесенным проездом за надземный контур здания. Подземная автостоянка имеет одну самостоятельную пристроенную к торцу здания въездную рампу. На последних этажах жилого дома расположены технические помещения.

Офисные помещения на первом этаже имеют самостоятельные выходы, обособленные от жилых подъездов дома.

Жилой дом №2 имеет габаритные размеры в осях 51,90x121,64 м. Каждая десятиэтажная блок-секция оснащена одним пассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг с габаритными размерами кабины 1100x2100x2200 мм. В пятнадцатиэтажных блок-секциях расположено по 2 лифта – грузоподъемностью 1000 и 400 кг.

Вход в жилые блоки предусматривается со стороны внутреннего двора. Проход и проезд на территорию внутреннего двора предусматривается со стороны южного фасада.

На 1м этаже жилого дома со стороны въездов в подземную автостоянку предусмотрено помещение охраны.

Здание сложной конструктивной схемы решается по индивидуальному проекту, с применением монолитных и сборных железобетонных конструкций, металла, кирпича, гипсокартона, эффективных ограждающих и теплоизоляционных конструкций и материалов, наружная отделка фасадов – кирпичная кладка из облицовочного кирпича с расшивкой швов.

Подъезды оборудованы мусоропроводом с мусороприёмной камерой, с изолированным входом. Жилой дом оборудуется следующими внутренними сетями и системами: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, телефонизации, диспетчеризации, в том числе лифтов, радио, телевидения, домофонной связью, пожарной сигнализацией, системой видеонаблюдения.

Площадь застройки жилого дома – **2898,08 м²**.

5. Общее количество квартир – **306**, (Блок-секция в осях I – II – 32 кв., блок-секция в осях III-IV – 65 кв., блок-секция в осях V-VI – 32 кв., блок-секция в осях VII-VIII – 32 кв., блок-секция в осях IX-X – 32 кв., блок-секция в осях XI - XII – 65 кв., блок-секция в осях XIII - XIV – 48 кв.), из них:

- **108** – однокомнатных

Блок-секция в осях III – IV – 26 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

13 квартир – 36,90 м²;

13 квартир – 36,20 м².

- Блок-секция в осях VII-VIII – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
16 квартир – 42,35 м².
- Блок-секция в осях IX-X – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
8 квартир – 37,15 м²;
8 квартир – 37,09 м².
- Блок-секция в осях XI-XII – 26 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
13 квартир – 36,90 м²;
13 квартир – 36,20 м².
- Блок-секция в осях XIII - XIV – 24 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
16 квартир – 36,21 м²;
8 квартир – 39,26 м².
- **106** – двухкомнатных

Блок-секция в осях I – II – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
16 квартир – 52,40 м².

Блок-секция в осях III-IV – 13 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
13 квартир – 61,56 м².

Блок-секция в осях V-VI – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
16 квартир – 52,40 м².

Блок-секция в осях VII-VIII – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
16 квартир – 57,83 м².

Блок-секция в осях IX-X – 8 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
8 квартир – 51,99 м².

Блок-секция в осях XI - XII – 13 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
13 квартир – 61,56 м².

Блок-секция в осях XIII - XIV – 24 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
8 квартир – 65,35 м²;
8 квартир – 65,74 м²;
8 квартир – 53,97 м².
 - **92** – трехкомнатных

Блок-секция в осях I – II – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
8 квартир – 71,75 м²;
8 квартир – 71,52 м².

Блок-секция в осях III-IV – 26 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
9 квартир – 74,01 м²;
9 квартир – 73,32 м²;
4 квартиры – 73,79 м²;
4 квартир – 73,11 м².

Блок-секция в осях V-VI – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):
16 квартир – 71,75 м².

Блок-секция в осях IX-X – 8 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

8 квартир – 67,04 м².

Блок-секция в осях XI - XII – 26 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

9 квартир – 74,01 м²;

9 квартир – 73,32 м²;

4 квартиры – 73,79 м²;

4 квартир – 73,11 м².

6. Общее количество нежилых помещений – 17, из них:

- Офис №1.1 – 74,34 м²;

- Офис №1.2 – 101,85 м²;

- Офис №1.3 – 95,56 м²;

- Офис №1.4 – 75,04 м²;

- Офис №1.5 – 104,86 м²;

- Офис №1.6 – 115,73 м²;

- Офис №1.7 – 124,49 м²;

- Офис №1.8 – 91,13 м²;

- Офис №1.9 – 99,1 м²;

- Офис №1.10 – 78,86 м²;

- Офис №1.11 – 96,67 м²;

- Офис №1.12 – 104,86 м²;

- Офис №1.13 – 75,04 м²;

- Офис №1.14 – 99,53 м²;

- Офис №1.15 – 164,1 м²;

- Офис №1.16 – 122,71 м².

- Подземная автостоянка на 47 автомобилей полезной площадью с учетом рампы – 2217,65 м².

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 охраны; электрощитовые; комнаты уборочного инвентаря; крыша; технические помещения; венткамеры; ограждающие несущие конструкции дома, ограждающие ненесущие конструкции дома; механическое, электрическое и санитарно-техническое оборудование; обслуживающие системы более одного жилого и (или) нежилого помещения в доме, узел учета холодной воды и узел учета тепловой энергии, ПНС, ИТП; система учета энергоресурсов, системы дымоудаления, пожаротушения, видеонаблюдения, диспетчеризации лифтов, домофонизации, пожарной сигнализации внутри дома, телевидение, радио; 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: I 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: 841 729,5 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 24:50:0600031:1766, площадью 24 440 м², расположенный по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Кутузова) 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