

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой дом №3, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов жилого района «Мичуринский» в Кировском районе г. Красноярск. II этап строительства»

г. Красноярск

01 сентября 2016 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. Красноярск 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 «Управляющая компания «СМ. СИТИ» обладает 85,78318547 % голосов в органе управления ООО «Новый Город»;

б) Закрытое акционерное общество «Маяк» обладает 5,856987502 % 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 десятиэтажный панельный дом по адресу: г. Красноярск, ул. 9 Мая, 49, фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2013 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2013 года.

2) здание № 6 и 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.

3) здание № 7, инженерное обеспечение, вторая очередь 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.

4) здание № 8, инженерное обеспечение, вторая очередь 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) здание № 10, инженерное обеспечение, вторая очередь 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. Парусная, д. 10), фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2015 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2016 года.

б) здание № 9, инженерное обеспечение, вторая очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побезимова» 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. Парусная, д. 10) - 1 этап строительства, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2016 года.

5. Лицензирование деятельности застройщика законодательством не предусмотрено.

6. Финансовый результат за 1 полугодие 2016 года – прибыль 13 492 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2016 г. – 1 467 419 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2016 г. – 3 132 232 тыс. рублей.

II. Информация о проекте.

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

Этапы и сроки реализации проекта: планируется реализация проекта в один этап, завершение работ по строительству дома – IV квартал 2020 года.

В отношении проекта ООО «СибСтройЭксперт» негосударственной экспертизой выдано положительное заключение № 24-2-1-3-0107-16 от 24.06.2016г.

2. Разрешение на строительство № 24-308-241-2016 от 22.07.2016г. выдано Администрацией города Красноярска.

3. Строительство будет осуществлено на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0600031:1769, площадью 32 220 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 от «07» августа 2014 года № 24ЕЛ 427231;

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

На данный момент территория земельного участка с западной стороны ограничена строящимся жилым домом №1, с северной стороны участок граничит со строящимся жилым домом №2 и территорией под перспективное строительство жилого дома №4, с восточной стороны - территория, свободная от застройки, с южной – участок ограничен территорией частных гаражей, расположенных вдоль ул. Волжская.

4. 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.

Проектируемый жилой дом №3 состоит из восьми блок-секций: одной 8-и этажной; двух 9-и этажных; четырех 10-и этажных и одной 15-и этажной. На первом этаже жилого дома размещаются жилые помещения. В подвальной части на отметке минус 2,930 и минус 3,670 размещаются технические помещения (ИТП, ПНС, электрощитовые, тепловые и водомерные узлы, венткамеры). На последних этажах жилого дома расположены технические помещения.

На 1м этаже жилого дома в угловой секции, предусмотрено помещение охраны, с самостоятельным входом с западной стороны фасада и выходом во внутренний двор жилого дома. Жилой дом №3 имеет габаритные размеры в осях 84,315 x 69,200 м. Каждая блок-секция (кроме 15-ти этажной) оснащена одним пассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг с габаритными размерами кабины 1100x2100x2200 мм. В пятнадцатизэтажной блок-секции расположено 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 северного фасада.

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 – **2 828,00 м²**.

5. Общее количество квартир – **332**, (Блок-секция в осях I – II – 36 кв., блок-секция в осях III-IV – 36 кв., блок-секция в осях V-VI – 83 кв., блок-секция в осях VII-VIII – 36 кв., блок-секция в осях IX - X – 35 кв., блок-секция в осях XI - XII – 46 кв., блок-секция в осях XIII - XIV – 32 кв., блок-секция в осях XV - XVI – 28 кв.) из них:

- **186** – однокомнатных

Блок-секция в осях I-II – 19 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

1 квартира – 44,94 м²;

18 квартир – 38,51 м².

Блок-секция в осях III-IV – 19 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

1 квартира – 44,94 м².

18 квартир – 38,51 м²;

Блок-секция в осях V-VI – 56 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

14 квартир – 40,04 м²;

14 квартир – 33,51 м²;

14 квартир – 38,85 м²;

1 квартира – 46,70 м²;

13 квартир – 35,31 м².

Блок-секция в осях VII-VIII – 19 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

1 квартира – 44,94 м².

18 квартир – 38,51 м²;

Блок-секция в осях IX-X – 17 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

17 квартир – 38,51 м².

Блок-секция в осях XI-XII – 24 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

16 квартир – 35,61 м²;

1 квартира – 46,40 м²;

7 квартир – 38,16 м².

Блок-секция в осях XIII-XIV – 17 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

1 квартира – 44,94 м²;

16 квартир – 38,51 м²

Блок-секция в осях XV - XVI – 15 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

1 квартира – 44,23 м²;

14 квартир – 38,51 м².

- **133** – двухкомнатных

Блок-секция в осях I – II – 17 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

9 квартир – 51,51 м²;

8 квартир – 53,73 м².

Блок-секция в осях III-IV – 17 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

9 квартир – 52,25 м²;

8 квартир – 53,73 м².

Блок-секция в осях V-VI – 14 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

1 квартира – 64,48 м²;

9 квартир – 56,03 м²;

4 квартиры – 55,68 м².

Блок-секция в осях VII-VIII – 17 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

9 квартир – 52,25 м²;

8 квартир – 53,73 м².

Блок-секция в осях IX-X – 18 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

1 квартира – 70,98 м²;

9 квартир – 52,25 м²;

8 квартир – 53,73 м².

Блок-секция в осях XI-XII – 22 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

1 квартира – 61,56 м²;

7 квартир – 52,81 м²;

7 квартир – 53,99 м²;

7 квартир – 52,25 м².

Блок-секция в осях XIII-XIV – 15 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

8 квартир – 52,25 м²;

7 квартир – 53,73 м².

Блок-секция в осях XV - XVI – 13 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

7 квартир – 52,25 м²;

6 квартир – 53,01 м².

- **13** – трехкомнатных

Блок-секция в осях V-VI – 13 шт., с общей площадью каждой квартиры, (не включая балконы/лоджии):

9 квартир – 71,76 м²;

3 квартиры – 71,40 м²;

1 квартира – 71,34 м².

6. Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме не предусмотрено.

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: IV квартал 2020 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: 620 790 тыс. рублей.

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

12. Способы 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 24:50:0600031:1769, площадью 32 220 м², расположенный по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Кутузова. и строящийся на данном участке жилой дом;

страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве со страховщиком ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29) в отношении объекта долевого строительства: Жилой дом №3, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов жилого района «Мичуринский» в Кировском районе г. Красноярска. II этап строительства.

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