

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов жилого района «Мичуринский» в Кировском районе г. Красноярска. I и II этап строительства

г. Красноярск

15 декабря 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. Красноярска Красноярского края 20 октября 2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1042402522150, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 24 № 002978545.

3. Участник ООО «Новый Город»:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ. СИТИ» обладает 95,462018 % 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) здание № 6 и инженерное обеспечение второй очереди 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. Навигационная, д. 5), фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года, проектный срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года.

2) здание № 7, 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. Капитанская, д. 12), фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014 года, проектный срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2014 года.

3) здание № 8, 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. Навигационная, д. 7), фактический срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2014 года, проектный срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2014 года.

4) здание № 10, 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), фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2015 года, проектный срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2016 года.

5) 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.

б) здание № 11, 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. 8), фактический срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2016 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2016 года.

5. Лицензирование деятельности застройщика законодательством не предусмотрено.

6. Финансовый результат за 9 месяцев 2016 года - прибыль 89 286 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г. – 1 769 665 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г. – 3 253 892 тыс. руб.

II. Информация о проекте.

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

Строительство жилого дома № 6 планируется в один этап, является II этапом строительства (I этап строительства – трансформаторная подстанция (ТП № 3), возводимая на отдельном земельном участке с кадастровым номером 24:50:0600031:1926).

Завершение работ по жилому дому № 6 (II-му этапу строительства) – IV квартал 2020 года.

В отношении проекта ООО "Красноярская краевая экспертиза" выдано положительное заключение № 24-2-1-3-0053-16 от 05.12.2016г.

2. Разрешение на строительство № 24-308-370-2016 от 15.12.2016 г. выдано Администрацией города Красноярска.

3. Строительство жилого дома будет осуществлено на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0600031:1925, площадью 16 165 м², расположенном по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Кутузова. Земельный участок в соответствии с договором аренды земельного участка с правом выкупа №03 от 01.12.2016 предоставлен ООО «Новый Город» и принадлежит на праве общей долевой собственности:

- Сиваевой Юлии Владимировне, доля в праве 30/100;

- Алексееву Павлу Николаевичу, доля в праве 30/100;

- Пономаревой Светлане Игоревне, доля в праве 40/100.

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 улицей Апрельская, с южной стороны строящимся жилым домом №5, с восточной и северной стороны расположена территория свободная от застройки, с перспективой строительства многоэтажных жилых домов.

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 мусороборочной и пожарной техники, открытые площадки для временного хранения легкового автотранспорта.

4. Жилой дом № 6 состоит из десяти блок-секций, из них:

- шесть 10-и этажных рядовых блок-секции (1 этаж – встроенные нежилые помещения, 8 жилых и 10-й технический этаж);
- две 15-и этажные угловые блок-секции (1 этаж – встроенные нежилые помещения, 13 жилых и 15-й технический этаж).
- две 10-и этажных угловые блок-секции (1 этаж – встроенные нежилые помещения, 8 жилых и 10-й технический этаж).

На первом этаже блок-секций размещаются встроенные нежилые помещения. В подвальной части размещаются технические помещения (ИТП, тепловые и водомерные узлы, венткамеры, электрощитовые). На последних этажах жилого дома также расположены технические помещения.

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

Каждая десятиэтажная блок-секция оснащена одним пассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг. В 15-и этажных блок-секциях 2 лифта - грузоподъемностью 1000 и 400 кг. Лифт грузоподъемностью 1000 кг имеет габаритные размеры кабины 1100x2100x2200 мм.

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 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.

5. Общее количество квартир – 417 (блок-секция в осях I – II – 48 кв., блок-секция в осях III-IV – 32 кв., блок-секция в осях V-VI – 32 кв., блок-секция в осях VII-VIII – 65 кв., блок-секция в осях IX - X – 32 кв., блок-секция в осях XI - XII – 32 кв, блок-секция в осях XIII - XIV – 65 кв., блок-секция в осях XV - XVI – 31 кв., блок-секция в осях XVII-XVIII – 32 кв., блок-секция в осях XIX-XX – 48 кв.), из них:

- **172** – однокомнатных:

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

8 квартир – 37,34 м²

8 квартир – 35,61 м²

8 квартир – 36,79 м²

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

8 квартир – 39,69 м²

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

8 квартир – 39,69 м²

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

13 квартир – 37,23 м²

13 квартир – 36,83 м²

Блок-секция в осях IX-X – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

16 квартир – 38,51 м²

Блок-секция в осях XI-XII – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

16 квартир – 38,51 м²

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

13 квартир – 37,23 м²

13 квартир – 36,83 м²

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

8 квартир – 39,69 м²

Блок-секция в осях XVII-XVIII – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

16 квартир – 38,51 м²

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

8 квартир – 37,34 м²

8 квартир – 35,61 м²

8 квартир – 36,79 м²

- **170** – двухкомнатных:

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

8 квартир – 51,98 м²

8 квартир – 53,99 м²

8 квартир – 58,81 м²

Блок-секция в осях III-IV – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

8 квартир – 55,24 м²

8 квартир – 53,69 м²

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

8 квартир – 55,24 м²

8 квартир – 53,59 м²

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

13 квартир – 61,35 м²

Блок-секция в осях IX - X – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

8 квартир – 51,91 м²

8 квартир – 53,59 м²

Блок-секция в осях XI - XII – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

8 квартир – 51,91 м²

8 квартир – 53,59 м²

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

13 квартир – 61,35 м²

Блок-секция в осях XV-XVI – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

1 квартира – 65,35 м²

8 квартир – 53,55 м²

7 квартир – 49,54 м²

Блок-секция в осях XVII-XVIII – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

8 квартир – 51,91 м²

8 квартир – 53,59 м²

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

8 квартир – 52,30 м²

8 квартир – 53,99 м²

8 квартир – 58,45 м²

• **75** – трехкомнатных:

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

8 квартир – 66,51 м²

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

8 квартир – 66,51 м²

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

9 квартир – 74,95 м²

9 квартир – 77,72 м²

4 квартиры – 74,60 м²

4 квартиры – 77,36 м²

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

9 квартир – 74,95 м²

9 квартир – 77,72 м²

4 квартиры – 74,60 м²

4 квартиры – 77,36 м²

Блок-секция в осях XV-XVI – 7 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

7 квартир – 72,55 м²

6. Общее количество нежилых помещений – 24, из них:

- Офис №1.1 – 80,1 м²;

- Офис №1.2 – 100,47 м²;

- Офис №1.3 – 78,74 м²;

- Офис №1.4 – 104,45 м²;

- Офис №1.5 – 57,35 м²;

- Офис №1.6 – 126,72 м²;

- Офис №1.7 – 95,07 м²;

- Офис №1.8 – 77,6 м²;

- Офис №1.9 – 61,45 м²;

- Офис №1.10 – 112,28 м²;

- Офис №1.11 – 62,9 м²;

- Офис №1.12 – 68,16 м²;

- Офис №1.13 – 62,9 м²;

- Офис №1.14 – 68,16 м²;

- Офис №1.15 – 112,03 м²;

- Офис №1.16 – 61,45 м²;

- Офис №1.17 – 77,65 м²;
- Офис №1.18 – 78,21 м²;
- Офис №1.19 – 83,87 м²;
- Офис №1.20 – 105,34 м²;
- Офис №1.21 – 82,71 м²;
- Офис №1.22 – 80,22 м²;
- Офис №1.23 – 100,48 м²;
- Офис №1.24 – 78,61 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: IV квартал 2020 года.

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

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: 955 316 тыс. рублей.

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

12. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

а) 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 24:50:0600031:1925, площадью 16 165 м², расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Кутузова) и строящийся на данном участке жилой дом;

б) 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 – Генерального договора № 35-160831Г/2016 от 15.12.2016г. (далее - договор страхования) со страховщиком Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1 строение 15) в отношении объекта долевого строительства: квартиры с № 1 по 417, Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов жилого района «Мичуринский» в Кировском районе г. Красноярск. I и II этап строительства.

объекты долевого строительства, в отношении которых выданы полисы - заключены договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия

в долевом строительстве со страховщиком ООО «Региональная страховая компания» указаны в Таблице № 1.

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