

УТВЕРЖДАЮ:

Исполнительный директор
ООО «Новый город»



Н.В. Попов

«16» октября 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

16-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями
и подземной автостоянкой в г. Екатеринбурге, Кировском районе, по ул.
Новгородцевой, 13

(Редакция от 16.10.2015г.)

1. Информация о Застройщике

1.1.	фирменное наименование	полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Новый город»
		сокращенное наименование	ООО «Новый город»
	местонахождение	адрес	620014, РФ, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 46, оф. 521.
	телефон	8 (343) 28 777 44	
	режим работы	понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00, выходные – суббота, воскресенье	
1.2.	государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 №007411721; дата регистрации – 05 мая 2015 года; Основной государственный регистрационный номер 1156658015579; орган государственной регистрации – Инспекция Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбург	
1.3.	учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами уставного капитала	Тебенева Ирина Алексеевна – 50% Попов Никита Владимирович – 50 %	
1.4.	проекты строительства, в которых принимал участие Застройщик	нет	
1.5.	вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший	нет	

	лицензию							
1.6.	Информация: - о допуске к определённым видам работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - о номере допуска: - о дате выдачи: - об органе, выдавшем допуск:	Строительный контроль осуществляется Техническим заказчиком Обществом с ограниченной ответственностью «АРК Девелопмент» (ООО «АРК Девелопмент», ОГРН 1146671017723, ИНН 6671456804, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 33). Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0417.00-2015-6671456804-С-103, выданное СРО НП «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала» «23» июля 2015 г.						
1.7.	финансово-экономическое состояние	<table border="1"> <tr> <td>финансовый результат текущего года</td> <td>На 30.09.15 г. – чистая прибыль (убытки) 0,00 руб.</td> </tr> <tr> <td>размер кредиторской задолженности</td> <td>На 30.09.15г. 1 341 92,54 руб.</td> </tr> <tr> <td>размер дебиторской задолженности</td> <td>На 30.09.15г. 24 080 986,44 руб.</td> </tr> </table>	финансовый результат текущего года	На 30.09.15 г. – чистая прибыль (убытки) 0,00 руб.	размер кредиторской задолженности	На 30.09.15г. 1 341 92,54 руб.	размер дебиторской задолженности	На 30.09.15г. 24 080 986,44 руб.
финансовый результат текущего года	На 30.09.15 г. – чистая прибыль (убытки) 0,00 руб.							
размер кредиторской задолженности	На 30.09.15г. 1 341 92,54 руб.							
размер дебиторской задолженности	На 30.09.15г. 24 080 986,44 руб.							

2. Информация о проекте строительства

2.1.	название проекта строительства, разработчик	«16-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой в г. Екатеринбурге, Кировском районе, по ул. Новгородцевой, 13», разработчик ЗАО «Екатеринбурггорпроект»
	цель проекта строительства	Строительство многоэтажного двух подъездного жилого дома (№1 по ПЗУ) с двухэтажной стилобатной частью для размещения помещений общественного назначения (№2 по ПЗУ) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей (№3 по ПЗУ), взамен сносимого объекта незавершенного строительством.
	этапы и сроки реализации	Производство строительных и иных работ, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры — начало 01 августа 2015г., строительство ведется в одну очередь. Плановый срок окончания строительства 15.10.2017г. Плановый срок ввода объекта в эксплуатацию — IV квартал 2017г.
2.2.	результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0116-15 от 14.07.2015г. ООО «ЭкспертСтрой».
2.3.	разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 66302000-5152-2015, выдано «24» июля 2015 г. на срок до «15» октября 2017 г.

2.4.	права Застройщика на земельный участок	Право аренды на основании: - Договора аренды земельного участка № Т-144 от 27.08.2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, номер регистрации 66-66-01/451/2013-185, дата регистрации 23.09.2013 года; - Дополнительного соглашения к договору аренды от 27.08.2013г. № Т-144 от 29.12.2014г., номер регистрации 66-66/001-66/001/600/2015-1065/1; - Договора от 22.06.2015г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, номер регистрации 66-66/001-66/001/019/2015-1105/1, дата регистрации 02.07.2015 года;
	собственник земельного участка	Российская Федерация
	границы и площадь земельного участка по проекту	Местоположение: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Новгородцевой, 13, в границах участка с кадастровым номером 66:41:0705001:181 Общая площадь участка — 4672 кв.м.
	элементы благоустройства	Генеральный план выполнен с учётом существующего благоустройства окружающей застройки. Подъезд к дворовой территории выполнен со стороны улицы Новгородцевой шириной 6,0 метров. Проектом предусмотрена комплексная дворовая площадка площадью 476 кв.м. для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой. Асфальтобетонное покрытие проездов, площадок и автостоянок, покрытие пешеходной зоны из тротуарной плитки и асфальтобетона. Сбор и временное хранение ТБО предусмотрено на площадке для сбора мусора с установкой контейнеров. Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется разбивкой газонов.
2.5.	местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости	Свердловская область, город Екатеринбург, Кировский район, улица Новгородцевой, 13.
	описание объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Жилое здание 16-этажное. Ориентация здания с юга на север. В первом этаже здания расположены входные группы в жилую часть с дворовой территории, в офисную часть с проезда со стороны ул. Новгородцевой, офисные помещения, въезд в подземную автостоянку со стороны проезда со стороны ул. Новгородцевой. На втором этаже здания размещаются офисные помещения. С 3-го по 16-й этажи размещаются жилые квартиры. В подземном этаже расположена автостоянка для легковых автомобилей на 84 машиноместа, пост охраны, венткамера, ИТП, электрощитовая, насосная, санузел. В жилой части здания на 1 этаже предусмотрено 2 входные группы с постами охраны, санузлами, тамбурами, вестибюлями, электрощитовыми, лестничными клетками и 2 пассажирскими лифтами на подъезд. Размеры кабины лифтов обеспечивают транспортировку инвалидов, пользующихся креслом-коляской.

		<p>Конструктивные решения:</p> <p>Основные конструктивные элементы подземной автостоянки (колонны, стены, перекрытия, фундаменты) – монолитные железобетонные;</p> <p>Основные несущие конструкции (перекрытия, пилоны, стены) – монолитные железобетонные;</p> <p>лестницы, стены лестничных клеток, шахты лифтов - монолитные железобетонные;</p> <p>наружные стены – ненесущие, газозолобетонные блоки толщиной 250 мм, опираются поэтажно на железобетонные перекрытия с термовкладышами в зоне утеплителя;</p> <p>облицовка – натуральный гранит, навесная фасадная система с отделкой стеклом, композитными панелями, керамогранитом или алюминиевой рейкой, а также фасадная штукатурная система типа «Cerezit» по утеплителю;</p> <p>стены внутренние: монолитные железобетонные;</p> <p>перегородки: кирпич, каркасные из ГКЛ, силикатные блоки;</p> <p>окна: квартиры - пластик, 2-камерный стеклопакет; офисы, технические помещения, места общего пользования – пластик, однокамерный стеклопакет;</p> <p>подоконные доски: пластиковые;</p> <p>сливы: оцинкованные с торцевыми заглушками, окрашенные порошково-полимерной краской белого цвета;</p> <p>двери: входные в квартиру – металлические утепленные;</p> <p>наружные, приквартирные коридоры, холлы лифтов: металлические; офисные, санузлы – МДФ;</p> <p>полы: места общего пользования подъездов – керамогранит; санузлы - плитка напольная; комнаты, кухни – ламинат; офисы - армированная стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p>внутренняя отделка стен – штукатурка, обои под покраску, окраска вододисперсионными красками;</p> <p>потолки: квартиры – натяжной потолок их ПВХ плёнки с багетом белого матового цвета; офисы – без отделки ж/б с качеством поверхности не ниже А6; места общего пользования – подвесной потолок на системе Т24, потолочная плитка Байкал или аналог;</p> <p>лестничные клетки - окраска 2 раза вододисперсионной краской по поверхности ж/б перекрытий.</p> <p>Предусмотрено оборудование жилого дома системами автоматизации дымоудаления и пожаротушения, диспетчеризации лифтов, телефонизации, телевидения, домофонной связи.</p> <p>Общая площадь здания – 14097,8 м², Площадь застройки – 3938,4 м², Площадь встроенных помещений общественного назначения – 2647,6 м².</p>
2.6.	<p>количество в составе строящегося (создаваемого) объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам</p>	<p>Подземный этаж: автопарковка на 84 машиноместа общей площадью 2942,0 м², 1 этаж: 15 офисных помещения площадью от 25,1 м² до 107,1 м², 2 этаж: 16 офисных помещения площадью от 24,8 м² до 147,0 м², 3 – 16 этаж: всего 154 квартиры общей площадью 8703,6 м², из них 84 квартиры 1-комн. площадью от 35,7 до 37,2 м², 28 квартир 2-комн. площадью от 59,5 до 74,7 м²,</p>

	<p>долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p>	<p>42 квартиры 3-комн. площадью от 83,3 до 96,7 м².</p>
<p>2.7.</p>	<p>Состав общего имущества в 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>Лестнично-входные узлы, лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения (электрощитовые, венткамеры, индивидуальный тепловой пункт, насосные), помещения охраны, лифты, санузлы, технические этажи, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее в данном доме более одного помещения (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
<p>2.8.</p>	<p>предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного</p>	<p>IV квартал 2017 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией города Екатеринбурга</p>

	объекта недвижимости	
2.9.	возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному у страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые риски - повышение цен на строительные материалы, форс-мажорные обстоятельства (стихийные бедствия, военные действия, решения органов власти, изменение ставок рефинансирования и пр.). Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.
2.10.	планируемая стоимость строительства объекта недвижимости	СС РСС (ЗАОр «Екатеринбурггорпроект») – 508 833 850 рублей.
2.11.	перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Екатеринбургская Градостроительная Компания» (ООО «ЕГСК» ОГРН 1076670008876, ИНН 6670167528).
2.12.	способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №124-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом и (или) иной объект недвижимости.
2.13.	иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных	Нет.

средств на основании договоров	
--------------------------------------	--

3. С документами Застройщика:

- учредительные документы;
- разрешение на строительство;
- проектная документация;
- заключение экспертизы проектной документации;
- договор аренды земельного участка

можно ознакомиться по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, д.33, помещение 14;
тел +7(343)28-777-44.



Handwritten signature in blue ink, partially overlapping the stamp.