**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(В редакции от 13.10.2016 г.)**

**Объект капитального строительства:** «Строительство (застройка) части квартала №147, Великий Новгород, Юрьевское шоссе, микрорайон «Аркажская слобода» на участке с кадастровым номером 53:23:7814702:96. Многоквартирный жилой дом поз.1.1. Многоквартирный жилой дом поз.1.2. Многоквартирный жилой дом поз.1.3. Многоквартирный жилой дом поз.1.4. (Корректировка проектной документации с выделением объектов строительства)». **Многоквартирный жилой дом поз. 1.1.**

**Информация о застройщике:**

• Полное фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Конкорд»

• Сокращенное фирменное наименование застройщика: ООО «Конкорд»

• Место нахождения застройщика: 173001, Российская Федерация, г. Великий Новгород, ул. Розважа, д. 15

сайт *www.аркажи.рф*; электронная почта arkazhi@mail.ru;

• Режим работы застройщика: с понедельника по пятницу (с 10-00 до 18-00), суббота, воскресение – выходной.

• Государственная регистрация застройщика:

ИНН 7804418440, ОГРН: 1097847192816, зарегистрировано при создании Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 22.07.2009 года

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 78, № 007198563 от 22.07.2009 г.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по местонахождению, серия 78, № 009216507 от 27.03.2015 г.

Лист записи ЕГРЮЛ от 27.03.2015 г. за ГРН 2157848921030 внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица

• Учредители (участники) застройщика: Тимофеев Лев Александрович (владеет 100 % долей в Уставном капитале застройщика, стоимостью 10 000 руб.)

• Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:  Ранее в проектах строительства объектов недвижимости участия не принимал.

• Вид лицензируемой деятельности застройщика:

Застройщик ООО «Конкорд» не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Строительство осуществляется генподрядной организацией ООО «ЛТ-Строй» СРО № С-060-6027097128-25012010-182/5 от 12 марта 2014 г. выданное Некоммерческим партнерством «Центр развития строительства» г. Санкт-Петербург.

• Финансовый результат по итогам текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат (на последнюю отчетную дату) –11 422 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности (на последнюю отчетную дату) в сумме 245 932 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности (на последнюю отчетную дату) в сумме 409 014 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства:**

Проектная документация по объекту «Строительство (застройка) части квартала № 147, Великий Новгород, Юрьевское шоссе, микрорайон «Аркажская слобода» на участке с кадастровым номером 53:23:7814702:96. Многоквартирный жилой дом поз.1.1. Многоквартирный жилой дом поз.1.2. Многоквартирный жилой дом поз.1.3. Многоквартирный жилой дом поз.1.4. (Корректировка проектной документации с выделением объектов строительства)»  выполнена в 2014 году на основании ранее разработанной проектной документации «Строительство (застройка) части квартала №147 на участке площадью 40,5964 га, Великий Новгород, Юрьевское шоссе, микрорайон «Аркажская слобода», располагаемого на земельном участке, кадастровый номер 53:23:7814702:83, категория земель - земли населенных пунктов, общей площадью 405964 кв. метра, адрес: Новгородская область, г. Великий Новгород, Юрьевское шоссе, 2» (Положительное заключение государственной экспертизы №53-1-5-0079-10 от 28.06.2009).

Основанием для корректировки проектной документации является выделение объектов строительства в связи с выделением земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814702:96 в границах земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814702:83.

• Цель проекта строительства:

Объект капитального строительства: «Строительство (застройка) части квартала №147, Великий Новгород, Юрьевское шоссе, микрорайон «Аркажская слобода» на участке с кадастровым номером 53:23:7814702:96. Многоквартирный жилой дом поз.1.1. Многоквартирный жилой дом поз.1.2. Многоквартирный жилой дом поз.1.3. Многоквартирный жилой дом поз.1.4. (Корректировка проектной документации с выделением объектов строительства)». Многоквартирный жилой дом поз. 1.1.

• Этапы и сроки реализации проекта строительства (первая очередь):

Производство строительных и иных работ:

Начало – 08.05.2014 года

Окончание –  31.12.2016 года

• Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации застройщика:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СТРОЙЭКСПЕРТ» № 2-1-1-0003-14  от 11.04.2014 г.;

Документация также выполнена с учетом ранее полученных согласований и заключений на застройку «Аркажской слободы»:

- Положительное заключение государственной экспертизы №53-1-5-0079-10 от 28.06.2009г. ГАУ «Госэкспертиза Новгородской области» на объект капитального строительства: «Строительство (застройка) части квартала №147 на участке площадью 40,5964 га, Великий Новгород, Юрьевское шоссе, микрорайон «Аркажская слобода», располагаемого на земельном участке, кадастровый номер 53:23:7814702:83, категория земель - земли населенных пунктов, общей площадью 405964 кв. метра, адрес: Новгородская область, г. Великий Новгород, Юрьевское шоссе, 2», в том числе на инженерно-топографические и инженерно-геологические изыскания;

- ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новгородской области» — экспертное заключение на проектную документацию «Строительство (застройка) части квартала №147 на участке площадью 40,5964 га, Великого Новгорода, микрорайон «Аркажская слобода» от 28 июня 2010 года№ 01-К/381-10.;

-     Заключение ООО «Теплоуниверсал» по оценке соответствия рабочего проекта требованиям промышленной безопасности № Н-077-ПД от 22.06.2010 г.;

-   Санитарно-эпидемиологическое заключение № 01-К/381-10 от 28.06.2010 года, выданное ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новгородской области»;

-     Экспертное заключение по разделу «ИТМ ГО и ЧС» № 48-10 выданное ЗАО «Инженерно-технический центр независимой экспертизы безопасности и сертификации взрывчатых материалов» и утвержденное начальником ГУ МЧС России по Новгородской области» от 24.06.2010 года;

-      Экспертное заключение по оценке соответствия проектных решений требованиям пожарной безопасности проектной документации «Строительство (застройка) части квартала №147 на участке площадью 40,5964 га. Великого Новгорода, микрорайон «Аркажская слобода», выданное ЗАО «Инженерно-технический центр независимой экспертизы безопасности и сертификации взрывчатых материалов» от 28 июня 2010 года № 49-10.

• **Разрешение на строительство:**

Многоквартирный жилой дом поз. 1.1: RU 53301000-38 от 15.04.2014 г. выдано Администрацией  Великого Новгорода; срок действия до 15.04.2015 года (продлено до 15.01.2017 г.)

• Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

- земельный участок общей площадью 18 740 м.2, кадастровый номер: 53:23:7814702:96, категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома не выше трех этажей, адрес: Новгородская область, г. Великий Новгород, Юрьевское шоссе;

Границы участка определены кадастровым планом земельного участка №53/11-14525 от 07.04.2011 г.

• **Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок принадлежит застройщику на праве частной собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества № 27/07-09 от 27.07.2009 г.

Свидетельство о государственной регистрации права 53-АА № 064540 от 12 апреля 2011 г. (кадастровый номер: 53:23:7814702:96);

Вышеуказанный земельный участок обременен в пользу ПАО Сбербанк России по договору ипотеки №8629-3-147511-И1 от 12.08.2011 г. в счёт обеспечения обязательств застройщика по договору №8629-3-147511 от 12.08.2011 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии и по договору № 8629-3-103215-с от 04.03.2016г. об открытии невозобновляемой кредитной линии.

• Элементы благоустройства:

На земельном участке с кадастровым номером 53:23:7814702:96 предусмотрено благоустройство и озеленение посевом трав, посадка деревьев и декоративных кустарников. Для покрытий проездов и стоянок применяется асфальтобетонное покрытие, для пешеходных зон – тротуарная бетонная плитка. На данном участке предусмотрены парковки автомобилей (90 машиномест), детские площадки, оборудованные игровыми комплексами; площадка для отдыха с малыми формами; площадки для хозяйственных целей. У подъездов жилых зданий, на площадках у входов во встроенные нежилые помещения,  на площадках для отдыха предусмотрена установка урн и скамей.

Полное благоустройство территории выполняется на весь земельный участок после завершения строительных работ по жилым домам и прокладки инженерных сетей на данном участке.

• Местоположение объекта строительства и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Земельный участок, кадастровый номер 53:23:7814702:96, отведенный под застройку расположен в 147 квартале в Псковском жилом районе Великого Новгорода.

Площадь земельного участка – 18740.0 м.2

Участок находится на территории бывшего аэропорта. Проектируемая территория свободна от застройки, в юго-восточной части участка расположена часть взлетно-посадочной полосы.

Инженерная инфраструктура отсутствует.

Ценных земельных  насаждений на участке нет.

Границами участка являются красные линии перспективных магистральных улиц и с востока - улицы местного значения.

Рельеф участка ровный, с отметками 26.4 – 27.0 м.

• Объект капитального строительства: «Строительство (застройка) части квартала №147, Великий Новгород, Юрьевское шоссе, микрорайон «Аркажская слобода» на участке с кадастровым номером 53:23:7814702:96. Многоквартирный жилой дом поз.1.1. Многоквартирный жилой дом поз.1.2. Многоквартирный жилой дом поз.1.3. Многоквартирный жилой дом поз.1.4. (Корректировка проектной документации с выделением объектов строительства)» включает в себя:

Строительство четырех жилых домов (поз.1.1-поз.1.4) и ПГБ на земельном участке с кадастровым номером 53:23:7814702:96.

Жилые дома запроектированы из 3 – 4 секций. Впоз.1.3, поз. 1.4 предусмотрены встроенные нежилые помещения (коммерческие помещения) на первом этаже.

Данным проектом разработаны 6 типов блок-секций.

Тип А - рядовая блок-секция, размеры в плане в осях 20,8х13,62м

Тип Б – рядовая блок-секция, размеры в плане в осях 20,8х13,62м, со сквозным проходом

Тип В - угловая блок-секция, размеры в плане в осях 20,71х17,95м

Тип Г - угловая торцевая блок-секция, размеры в плане в осях 21,31х17,95м

Тип Д - рядовая блок-секция, размеры в плане в осях 28,5х14,02м

Тип Е - рядовая блок-секция, размеры в плане в осях 28,5х14,02м

Секции типов Д и Е различаются количеством и составом квартир.

Каждый тип секций имеет модификации. Секции, обозначенные с индексом 1 (А1, Б1, В1, …) – зеркальный вариант данного типа секций.

В секциях, обозначенные с индексом «к» (А-к, А1-к, Б-к, …) на 1 этаже размещаются нежилые помещения общественного назначения (коммерческие помещения). Назначение и состав нежилых помещений будут определены после проведения общественных слушаний с учетом действующих норм и правил.

Высота этажа (от пола до потолка) жилых помещений 2,7 м, мансардного этажа – от 1,5 до 3,0 м; встроенных помещений общественного назначения – 3,5 м. В секциях предусмотрено техподполье с высотой этажа (от пола до потолка) 1,8 м, для размещения инженерных сетей.

В состав квартир входят следующие помещения: жилые комнаты, кухни, санузлы, коридоры, в некоторых квартирах - кладовые.

В каждой секции предусмотрена одна лестничная клетка, соединенная поэтажными коридорами с выходами из квартир.

ПГБ – контейнерного типа заводского изготовления размером 2,4х4,7х2,5м.

В композиции объемов зданий также использованы традиционные приемы исторической застройки: 3-х-этажные объемы простой в плане формы, спокойные  горизонтальные и вертикальные членения фасадов, 2-х-скатная, вальмовая крыша (угол наклона 30 градусов) с фронтонами. Декор стен сдержанный, с использованием элементов классической русской архитектуры.

Наружная отделка стен  – лицевой керамический кирпич различных оттенков, штукатурка с покраской в пастельные тона; кровля – металлочерепица. Ограждения балконов – с декоративными решетками.

Высота зданий от уровня земли до подшивки карниза не более 11, 0 м, до конька – не более 16,0 м (конкретные отметки уточняются в соответствии с вертикальной планировкой).

Проектом предусматривается подготовка стен, потолков, полов жилых квартир и встроенных помещений общественного назначения под чистовую отделку. Кирпичные стены и перегородки - штукатурка, бетонные плиты перекрытий – затирка неровностей, шпаклевка, полы – выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора.

Внутренняя чистовая отделка мест общего пользования:

- лестничные клетки, примыкающие коридоры, входные тамбуры, помещения уборочного инвентаря: стены – покраска влагостойкой водоэмульсионной краской, пол – керамическая плитка для полов, потолок – покраска водоэмульсионной краской;

- помещение водомерного узла: стены, потолок – окраска водоэмульсионной краской, полы – бетонные.

Наружные стены -  кирпичные толщиной 510мм из камня керамического рядового крупноформатного сверхпоризованного RAUF 10.8NF-SP ТУ 5741-047-03984362-2006 производства ОАО «Победа ЛСР» с облицовкой цветным лицевым кирпичом ГОСТ 530-2007, на гибких связях.

Внутренние стены - кирпичные толщиной 380 мм из камня керамического рядового поризованного RAUF 2.1NF ГОСТ 530-2007 производства ОАО «Победа ЛСР».

Фундаменты - ленточные из сборных железобетонных плит и бетонных блоков.

Перегородки - кирпичные из камня керамического рядового поризованного RAUF 2.1NF ГОСТ 530-2007 производства ОАО «Победа ЛСР». Перегородки в санузлах – кирпичные из кирпича керамического полнотелого ГОСТ 530-2007.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.4.

Лестницы - сборные марши и площадки по серии 1.152.1-8 вып. 1.

Перекрытия - сборные железобетонные многопустотные плиты. Под плиты перекрытия по периметру внутренних и наружных стен предусмотрен монолитный железобетонный пояс из бетона кл.В25, W4, армированный прутками Ø10 А500СП ТУ 14-1-5526-2006.

Крыша - скатная по деревянным стропилам. Ограждающие конструкции мансардного этажа – несущие конструкции из дерева (стропильная система) с эффективным утеплителем и пароизоляцией. Утеплитель мансардного покрытия «ИзоминЛайт 35».

Покрытие – металлочерепица, водоотвод организованный, наружный с обогревом.

Крыльца входа.  Монолитные железобетонные с козырьками из металлочерепицы по металлическим профилям.

Отмостка  из бетонных тротуарных плиток по щебеночному основанию.

Двери – входные в квартиры и межкомнатные – деревянные по ГОСТ 6628-88, подъездов – металлические с кодовым замком; в подвал – металлические; балконные двери – ПВХ.

Окна – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами с внутренним энергосберегающим стеклом, с микропроветриванием.

Деревянные несущие конструкции из пиломатериалов хвойных пород двух сортов по ГОСТ8486-86\*. Для изготовления обрешетки и контробрешетки применяется древесина 3-го сорта, а для несущих элементов стропильной системы древесина 2-го сорта. Для устройства деревянных несущих конструкций должны применяться элементы с глубокой антипиреновой и антисептированной пропиткой.

ПГБ – блочно-модульного типа заводского изготовления размером 2,4х4,7х2,5м.

• Количество в составе объекта строительства самостоятельных частей (квартир, встроенных помещений), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

**Объемно-планировочные показатели:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Объект строительства** | **Многоквартирный жилой дом поз. 1.1** |
| Этажность | 3 сманс. этажом |
| Количество квартир | 87 |
| В том числе: 1к-кв | 51 |
| 2к-кв | 28 |
| 3к-кв | 8 |
| Площадь квартир | 3958.03 |
| Общая площадь квартир жилого здания | 3972.45 |
| Площадь жилого здания | 5155.44 |
| Площадь застройки здания | 1456.41 |
| Строительный объем | 17417.58 |
| В том числе нежилых помещений | - |
| Общая площадь нежилых помещений | - |

техподполье в секциях (подвал) — 4помещения. Функциональное назначение – размещение инженерных сетей.

Состав общего имущества объекта строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Тамбуры

Лестницы

Проходы

Элементы благоустройства

Инженерные и подсобные службы жилого дома:

* водомерные узлы
* главные распределительные щиты
* технические помещения
* инженерно-техническое оборудование

• Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта (I очередь)

**4 квартал 2016 г.**

• Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке объекта строительства:

- Комитет архитектуры и градостроительства Новгородской области;  
- Комитет архитектуры, градостроительства и земельных ресурсов Администрации Великого Новгорода;

- Застройщик ООО «Конкорд»;

- Генеральный подрядчик ООО «ЛТ-СТРОЙ»;

- Генеральная проектная организация ОАО «Институт Новгородгражданпроект»;

- Эксплуатирующие организации.

• Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

1. Политические и законодательные риски.

- Ухудшение политической обстановки

- Принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса

2. Экономические риски

- Инфляция

- Монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости

- Рост процентных ставок по заемным средствам

Застройщиком ООО «Конкорд» заключен договор страхования строительно-монтажных рисков № 1654018Z00001 от 01 апреля 2016 года с САО «ВСК».

• Планируемая стоимость строительства объекта строительства (застройка 1 и 2 квартала микрорайона «Аркажская слобода»):

Стоимость объектов первой очереди строительства составляет: 1 449 905 тыс. руб.

Заключен договор №8629-3-147511 от 12.08.2011 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО Сбербанк России.

Заключен договор №8629-3-103215-с от 04.03.2016 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО Сбербанк России.

Структура финансирования строительства объектов первой очереди:  
  
- кредитные средства ПАО Сбербанк России

Застройщик частично привлекает денежные средства для строительства многоквартирного дома на основании договоров долевого участия в строительстве жилья.

Все объекты строительства (застройки) части квартала на участке с кадастровым номером 53:23:7814702:96 (в т.ч. жилые квартиры, нежилые помещения) финансируются с использованием кредитных средств ПАО Сбербанк России в соответствии с вышеуказанной структурой финансирования.

• Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- Генеральный подрядчик ООО «ЛТ-СТРОЙ»;

•  О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:  залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

• Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве - на дату опубликования декларации подобные договора отсутствуют.