

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство многоквартирного 10-12-ти этажного жилого дома с обслуживающими помещениями на 1-ом этаже и подземным паркингом, инженерной инфраструктуры по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск пр-т Ленина д.67.

1. Информация о застройщике:

1.1. Firmenname:	Общество с ограниченной ответственностью «Новый город»
1.2. Место нахождения застройщика:	Российская Федерация, 606016, г. Дзержинск, пр-т Ленина д.100 оф.1
1.3. Режим работы:	понедельник – четверг с 8:00 до 17:00; пятница – с 8:00 до 16:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Новый город», ИНН 5249139120, КПП 524901001, зарегистрировано 12.03.2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Нижегородской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1155249001500, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 52 №005187941
1.5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):	Количество участников – всего: 1, участник – Гречихина Елена Владимировна, паспорт 22 03 № 331309, выдан 2 отделением милиции УВД гор.Дзержинска Нижегородской обл. 02.04.2003г. код подразделения 522-010
1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Нижегородская область, г.Дзержинск, пр-т Ленина, д.8А. Срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2016
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период составила 25 000 рублей. Убыток за последний отчетный период составил 0 рублей

1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 27.10.2016 года составила 30 960 000рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 27.10.2016 года составила 145 079 000рублей
--	---

2. Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного 10-12-ти этажного жилого дома с обслуживающими помещениями на 1-ом этаже и подземным паркингом, инженерной инфраструктуры по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск пр-т Ленина д.67.
2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – ноябрь 2016 года; - окончание работ – 3 квартал 2019 года.
3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 09.09.2016 года, регистрационный номер заключения № 37-2-1-3-0072-16 (выдано ООО «Ивановский центр негосударственных экспертиз», свидетельство об аккредитации А 000211, рег.№ 78-3-5-093-10)
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 52-гу52302000-997-2016 - выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Дзержинска, - срок действия разрешения до «30» января 2020 года.
5. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании заключенного между Застройщиком и ООО «Управление недвижимостью» Договора аренды № б/н от 16.08.2016года, дата государственной регистрации 01.09.2016 года, номер регистрации 52-52/111-52/111/503/2016-594/1
6. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 9 726,00 кв.м., по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск проспект Ленина, д.67, кадастровый номер 52:21:0000077:986, отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома.
7. Элементы благоустройства:	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с игровым оборудованием – 269 кв.м; Площадка для отдыха взрослых со скамьями – 38 кв.м.; Тротуары шириной 1,0-2,0 м; Кустарники кизильника блестящего.

<p>8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Нижегородская область, г.Дзержинск, пр-т Ленина, д.67. Основные показатели объекта, на основании которых выдано разрешение на строительство: Площадь участка-9 726 м2; Площадь застройки-2 740,5 м2; Общая площадь здания-25 362,5 м2; Строительный объем здания-122 280 м3; Общее количество квартир-183 шт.</p>
<p>9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Строительный объем здания – 122 280 куб.м.; Общая площадь здания 25 362,50 кв.м.; Общая площадь МОП – 3 229,82 кв.м., Общая площадь подземного этажа (парковка) – 3 263,3 кв.м., Полезная площадь подземного этажа (подземный паркинг) – 2 658,98 кв.м.; Количество парковочных мест в подземном закрытом паркинге – 73 шт.; Общая площадь первого этажа (аренда) – 2 184,3 кв.м, Полезная площадь арендуемых помещений (1 этаж) – 1 573,24 кв.м.; 2 - 10 этаж – 5 блоков, 5 подъездов; 11 - 12 этаж - 3 блока, 3 подъезда; Количество квартир 183 шт., в т.ч.: - 1-комнатных квартир – 18 шт., - 2-комнатных квартир – 135 шт., - 3-комнатных – 18 шт., - квартиры свободной планировки (11-12 этаж) – 12 шт.; Общая площадь квартир с лоджиями, террасами и балконами – 11 522,19 кв.м. Полезная площадь квартир – 11 099,54 кв.м.</p>
<p>10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ подземный закрытый паркинг, ■ помещения обслуживающего назначения (1 этаж), ■ Трансформаторная подстанция, ■ въезды в парковку

<p>11. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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>	<ul style="list-style-type: none"> ■ насосная, ■ тамбуры, ■ помещения уборочного инвентаря, ■ мусоросборные камеры, ■ лестницы, ■ площадки, ■ межквартирные коридоры, ■ лифтовые холлы, ■ машинные отделения, ■ пункты управления, ■ технические помещения, ■ электрощитовые, ■ площадка для мусоросборников на 2 контейнера, ■ сети инженерных коммуникаций, ■ лестница на улицу эвакуационная, ■ иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование ■ крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, ■ механическое, электрическое, санитарно-техническое, вентиляционное и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, ■ Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом. ■ тамбуры-шлюзы, ■ серверная ■ вентиляционные камеры с форкамерами
<p>12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2019 года.</p>
<p>13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Застройщик – ООО «Новый город» ■ Генеральный подрядчик– ООО «Генмонтажстрой» ■ Генеральный проектировщик – ООО «Архитектурная мастерская Архиград» ■ Технический Заказчик – ООО «Генмонтажстрой» ■ Государственный строительный надзор. ■ Управление архитектуры и градостроительства. Администрации г. Дзержинска.
<p>2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые и прочие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения Застройщика и генподрядчика и стабильного платежного спроса на рынке недвижимости г.Н.Новгорода и г.Дзержинска, в связи с чем, мер по добровольному страхованию Обществом не предпринималось.</p>
<p>2.14. Планируемая стоимость строительства жилого дома</p>	<p>Планируемая стоимость реализации по проектированию и строительству объекта по состоянию на 27.10.2016 года составляет 550 000 000 рублей</p>

<p>2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Застройщик – ООО «Новый город» - Генеральный подрядчик – ООО «Генмонтажстрой» (ИНН 5249128382, ОГРН 1135249004065, Свидетельство СРО № 0750.04-2013-5249128382-С-221 от 09.09.2014 года о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства); - Генеральный проектировщик – ООО «Архитектурная мастерская Архиград» (ИНН 5260297610, ОГРН № 1115260003616 от 05.03.2011 г., Свидетельство СРО № 0271.03-2012-5260297610-П-169 от 18.10.2013 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства) - Технический заказчик – ООО «Генмонтажстрой» (ИНН 5249128382, ОГРН 1135249004065, Свидетельство СРО № 0750.04-2013-5249128382-С-221 от 09.09.2014 года о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства);
<p>2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства находится в залоге Земельный участок площадью 9726,00 кв.м., по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск проспект Ленина, д.67, кадастровый номер 52:21:0000077:986.</p> <p>В соответствии с действующим законодательством, в обеспечение исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве Застройщик и Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА» (Место нахождения и почтовый адрес: РФ, 350015 г.Краснодар, ул.Новокузнецкая, д.40. Тел/факс +7(861) 212-64-10. ОГРН 1027700136265, ИНН/КПП 7723011286/231001001, поставлен на учет в соответствии с Налоговым кодексом РФ в налоговом органе по месту нахождения в Инспекции Федеральной налоговой службы №2 по г.Краснодару. Лицензия СИ №3245. В соответствии с генеральным договором №280001/16/0000120/5201006 от 29.07.2016г.) заключили Генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого или нежилого помещения по договору участия в долевом строительстве №280001/16/0000120/5201006 от 29.07.2016г</p>

Директор ООО «Новый город»

В.М.Яматин