

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Новая Жизнь Недвижимость» по строительству объекта капитального строительства: многоквартирный жилой дом №3 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения» по адресу г.Ульяновск, Засвияжский район.

РФ, Ульяновская область, г. Ульяновск

«26» ноября 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное).	Общество с ограниченной ответственностью «Новая Жизнь Недвижимость»
1.2.	Место нахождения застройщика.	Юридический адрес: 432042, РФ, г.Ульяновск, ул.Герасимова, 10М Фактический адрес: 432034, РФ, г. Ульяновск, Московское шоссе, 92
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация.	с 09.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья; тел./факс +7 (8422) 38-45-46, +7(937)275-51-03 Интернет сайт: www.newlife-ul.ru
1.4.	О государственной регистрации застройщика.	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147327004274 дата присвоения ОГРН 24.11.2014 г.; орган, осуществивший государственную регистрацию застройщика: Инспекция Федеральной налоговой службы по Засвияжскому району г.Ульяновска; ИНН 7327074980 КПП 732701001
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика.	Гражданин Российской Федерации Абдрахманов Дамир Ержанович — 100% уставного капитала ООО «Новая Жизнь Недвижимость»
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.	ООО «Новая Жизнь Недвижимость» ранее не осуществляло строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО 262-03-16-12019 от 11.03.2016 г., выдано без ограничения срока действия Ассоциацией саморегулируемой организацией строителей «Передовые строительные технологии» 192012, РФ, г.Санкт-Петербург, ул.Запорожская, д.27, корп.2, литА, пом.2С.
1.8.	О финансовом результате текущего года.	12 (тыс.руб.) по состоянию на 30.09.2016 г.
1.9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская — 133 879 (тыс.руб.) по состоянию на 30.09.2016 г. Дебиторская — 70 049 (тыс.руб.) по состоянию на 30.09.2016 г.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства.	Строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом №3 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения» по адресу г.Ульяновск, Засвияжский район
2.2.	Сроки и этапы реализации проекта.	Начало: ноябрь 2016 г. Окончание: 01 июня 2019 г.
2.3.	Результаты экспертизы проектной документации.	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 73-2-1-2-0017-16, выдано ООО ИПК «БЭСТ-Регион», 28.10.2016 г.
2.4.	Разрешение на строительство.	№ 73-73-638-2016, выдано Администрацией г.Ульяновска, 25.11.2016 г.
2.5.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок.	Собственник земельного участка с кадастровым номером 73:24:031016:4947, на котором будет расположен объект, - муниципальное образование «город Ульяновск». Земельный участок принадлежит Застройщику ООО «Новая Жизнь Недвижимость» на праве аренды на основании: - договора аренды земельного участка №24-3-579 от «22» декабря 2014 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 20.04.2015 г., номер регистрации 73-73/001-73/001/136/2015-151/1); - Соглашения №477 от «03» марта 2015 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка №24-3-579 от «22» декабря 2014 года зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 20.04.2015 г., номер регистрации 73-73/001-73/001/136/2015-151/1); - Соглашения №752 от «27» апреля 2015 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка №24-3-579 от «22» декабря 2014 года (зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 14.05.2015 г., номер регистрации 73-73/001-73/001/135/2015-360/1); - Соглашения №808 от «12» мая 2015 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка №24-3-579 от «22» декабря 2014 года (зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 02.06.2015 г., номер регистрации 73-73/001-73/001/131/2015-484/1); - Соглашения о передачи прав и обязанностей Арендатора от «07» ноября 2016 года по договору аренды земельного участка №24-3-579 от «22» декабря 2014 года (зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 23.11.2016 г., номер регистрации 73-73/001-73/001/139/2016-862/1)
2.6.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.	Земельный участок площадью 11 318 кв. метров с кадастровым номером 73:24:031016:4947

2.7.	Об элементах благоустройства.	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дороги, проезды - тротуары - площадки для отдыха - временные парковки для автомобилей - парковки для инвалидов
2.8.	<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией на основании которого выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Многоквартирный жилой дом расположен на земельном участке по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район. Проектная документация разработана ООО НТЦ «ПромТехЭнерго» Площадь застройки — 2779,92 кв.м. Этажность — 24 Количество этажей - 25, в т.ч. - количество подземных этажей - 1 Строительный объем – 126 594,1 куб. м., в т.ч. подземной части здания – 6 020,5 куб. м. Общая площадь здания – 38 869,71 кв. м. Общая площадь квартир – 23 969,7 кв.м. Площадь встроенно-пристроенного магазина — 982,3 кв.м. Площадь нежилых помещений — 1625 кв.м. Уровень ответственности здания – Нормальный (II) Степень огнестойкости – I. Класс функциональной пожароопасности — Ф 1.3, Ф 3.1, Ф 4.3, Ф 5.1 Класс конструктивной пожароопасности С0. Многоквартирный жилой дом имеет крышное автономное газовое отопление, горячее водоснабжение от крышной котельной, снабжается централизованным водоснабжением (ХВС), канализацией, электроснабжением, газоснабжением, телефонизацией, мусоропровод с мусоросборной камерой. Высота жилых этажей в чистоте - 2,7 м.</p>
2.9.	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Общее количество квартир в доме – 656 (шестьсот пятьдесят шесть), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных квартир – 466 шт. (ориентировочной площадью 21,7 кв.м./23,2 кв.м., 21,7 кв.м./23,3 кв.м., 28 кв.м./29,9 кв.м., 28 кв.м./30 кв.м.); - двухкомнатных – 190 шт.(ориентировочной площадью 33,2 кв.м./34,7 кв.м., 33,8 кв.м./35,2 кв.м., 38,3 кв.м./38,8 кв.м., 38,5 кв.м./40 кв.м., 45,5 кв.м./46,8 кв.м., 47,2 кв.м./48,8 кв.м., 47,2 кв.м./48,9 кв.м., 48,5 кв.м./49,9 кв.м., 51,5 кв.м./55,1 кв.м.); <p>Проектом предусмотрены жилые квартиры без внутренней чистовой отделки и жилые квартиры с внутренней чистовой отделкой. Площадь встроенно-пристроенного магазина — 982,3 кв.м. Площадь нежилых помещений — 1625,9 кв.м. Конструктивная система здания в соответствии с проектной документацией. Перекрытия в соответствии с проектной документацией. Лестничные площадки в соответствии с проектной документацией. Лифтовые шахты в соответствии с проектной документацией Наружные стены в соответствии с проектной документацией. Внутренние стены и перегородки в соответствии с проектной документацией. Кровля в соответствии с проектной документацией.</p>

		Окна и балконные двери в соответствии с проектной документацией. Двери внутренние – в соответствии с проектной документацией. Двери наружные – в соответствии с проектной документацией.
2.10.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	В состав общего имущества жилого дома не входят: - встроено-пристроенного магазина общей площадью 982,3 кв.м. - нежилые помещения общей площадью 1625,9 кв.м.
2.11.	О составе 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.	В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения: 1) входные группы дома; 2) коридоры дома; 3) лестничные марши и лестничные клетки; 4) лифт и лифтовая шахта, лифтовой холл; 5) мусоросборная камера; 6) внутренние инженерные коммуникации; 7) помещения на отметке -4,300: - повысительная насосная станция; - электрощитовая; - венткамера; - водомерный узел; - насосная станция пожаротушения - электроподстанция; 8) На отметках +71,940 и +74,000: - тамбуры; - лестничные клетки; - котельные; 9) кровля.
2.12.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «01» июня 2019 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию Администрация г. Ульяновска.

2.13.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	По мнению Застройщика, финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют.
2.14.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Ориентировочно 900 000 000 рублей.
2.15.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	ООО «Прайм», ООО «Аква-Энерго-Строй», ООО «Альта», ООО «Строй-Сервис»
2.16.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог в порядке, предусмотренном ст. 13 – 15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». На основании ст. 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается заключением договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией
2.17.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.	Отсутствуют

Директор ООО «Новая Жизнь Недвижимость»

«26» ноября 2016 г.

Г.В.Ховрин