

Председатель Правления ЖСК Новая Жизнь – Победа

Госенегер

Д.М. Гасенегер



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве объекта капитального строительства:

ЖСК Новая Жизнь-Победа

Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: р.п. Верхнее Дуброво, ул. Уральская, 1 Свердловской области

Место опубликования проектной декларации: сайт www.pobeda-life.ru. Оригинал проектной декларации хранится в офисе ЖСК Новая Жизнь-Победа по адресу: 620142, г. Екатеринбург, Фрунзе 35а, здание Литер «БА-БД», 2 этаж.

1. Информация о Застройщике.

Раздел 1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы Застройщика.

- 1.1. Фирменное наименование: ЖСК Новая Жизнь-Победа;
- 1.2. Юридический адрес: 620142, г. Екатеринбург, Фрунзе 35а;
- 1.3. Фактический адрес: 620142, г. Екатеринбург, Фрунзе 35а., здание Литер «БА-БД», 2 этаж;
- 1.4. Режим работы Застройщика: понедельник - пятница с 09-00 до 18-00; перерыв на обед с 12-00 до 13-00.

Раздел 2. О государственной регистрации Застройщика.

- 2.1. Дата регистрации – 07.10.2015 г.
- 2.2. ОГРН - 11566658072867.
- 2.3. ИНН-6679079562.
- 2.4. КПП-667901001.
- 2.5. Регистрирующий орган - Инспекция Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому г. Екатеринбург.
- 2.6. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 66 № 007536652 от 07.10.2015 года.

Раздел 3. Об учредителях (участниках) Застройщика.

1. Гасенегер Дмитрий Марксович, паспорт 65 13 658720, дата выдачи 22.08.2013, выдан ОУФМС России по Свердловской области в Чкаловском районе г. Екатеринбург,
2. Ларионов Евгений Александрович, паспорт 65 11 342931, дата выдачи 18.07.2012, выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Ленинском районе г. Екатеринбург,
3. Терехин Евгений Валентинович, паспорт 65 10 990806, дата выдачи 10.12.2010, выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Чкаловском районе ш. Екатеринбург,
4. Фокеев Андрей Владимирович, паспорт 65 14 847232, дата выдачи 13.06.2015, выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Кировском районе г. Екатеринбург,
5. Онучин Роман Владимирович, паспорт 65 11 335718, дата выдачи 24.02.2012, выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Чкаловском районе ш. Екатеринбург,
6. Луговцов Максим Александрович, паспорт 65 11 342246, дата выдачи 26.05.2012, выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Ленинском районе г. Екатеринбург.

Раздел 4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

- 4.1. В иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве Застройщика участия не принимал.

Раздел 5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Деятельность ЖСК Новая Жизнь-Победа не подлежит лицензированию.

Раздел 6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации.

6.1. Финансовый результат деятельности Застройщика: убыток - 42 тыс. руб.;

6.2. Размер кредиторской задолженности – 1 861 356 руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности – 2 166 126 руб.

II. Информация о проекте строительства.

Раздел 7. Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации.

7.1. Цель проекта строительства: строительство объекта – Многоквартирный жилой дом с наземной автостоянкой, с объектами инженерно-технической инфраструктуры.

Краткие проектные характеристики:

- Количество этажей – 3;
- Общая площадь застройки – 408 м²;
- Строительный объём – 3 107,9 м³
в.ч. надземной части – 2 373,5 м³,
в.ч. подземной части – 734,4 м³;
- Площадь здания – 1 149,4 м²;
- Площадь лоджий – 54,5 м²;
- Общая площадь квартир (без учёта лоджий) – 674,4 м²;
- Общая площадь квартир (с учётом лоджий) – 949,4 м²;
- Общая площадь МОП 145,5 м²;
- Площадь техподполья – 408 м²;
- Площадь кровли – 482,2 м²;
- Материал несущих стен – твинблок;
- Перекрытия ж/б монолитные;
- Кровля плоская

7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства: проектными решениями строительство объектов жилого комплекса предусмотрено вести с делением на две очереди строительства:

1 очередь: первая секция 3-этажного 2-секционного жилого дома – введена в эксплуатацию.

2 очередь: вторая секция 3-этажного 2-секционного жилого дома. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2018г.

7.3. Результаты экспертизы проектной документации: проектная документация экспертизе не подлежит.

Раздел 8. Информация о разрешении на строительство.

8.1. Разрешение на строительство № 66-001069-740-2017 от 06.03.2017 г., выданное Администрацией города ГО Верхнее Дуброво. Срок действия - до 01 мая 2017 года.

8.2. Разрешение на строительство № 66-001096-750-2017 от 05.04.2017 г., выданное Администрацией города ГО Верхнее Дуброво. Срок действия - до 01 мая 2018 года.

Раздел 9. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта, предусмотренных проектной документацией; сведения об элементах благоустройства.

9.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

Застройщик владеет земельным участком, отведенным под строительство объекта капитального строительства, на правах аренды на основании договора аренды земельного участка № 1601/01 от 11.01.2016. Дата регистрации 21.01.2016 г. № 66-66/028-66/028/301/2016-71/1,71/2.

9.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

9.3. Разрешенное использование земельного участка: Многоквартирные жилые дома.

9.4. Адрес (месторасположение) земельного участка: Свердловская область, Белоярский район, р.п. Верхнее Дуброво, ул. Уральская, 1.

9.5. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли):

ООО РГ «Лесные традиции» (ИНН 6671388230) на основании договора купли-продажи земельного участка № 29-10/2015 от 10.11.2015 г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 66-66/028-66/028/306/2015-1044/2 от 26.11.2015 г., свидетельство о государственной регистрации права от 24.12.2015 г. № 271768.

9.6. Площадь земельного участка - 3698 м², кадастровый номер - 66:66:0101020:1104.

9.7. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией: проектной документацией предусматривается организация тротуаров, дорожек для пешеходов, проездов, озеленения. На территории единого дворового пространства жилого комплекса предусмотрена комплексная площадка благоустройства с выделением зон для игр детей, для отдыха взрослых, для занятия физкультурой.

Раздел 10. Сведения о местоположении объекта с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

10.1. Местоположение строящегося объекта: Свердловская область, Белоярский район, р.п. Верхнее Дуброво, ул. Уральская, 1.

10.2. Описание объекта: Многоквартирный жилой дом с наземной автостоянкой, с объектами инженерно-технической инфраструктуры.

Краткие проектные характеристики: площадь земельного участка - 3698 кв.м. Количество очередей - 2

1 очередь: Первая секция 3-х этажного 2-секционного жилого дома – введена в эксплуатацию.

Площадь жилого здания – 1720,3 кв.м.

Общая площадь квартир – 1298,3 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом лоджий $k=0,5$) – 1343,3 кв.м.

Количество квартир - 42 шт.

Количество этажей - 3 этажа.

2 очередь: Вторая секция 3-х этажного 2-секционного жилого дома. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2018г.

Площадь жилого здания – 1 149,4 кв.м.

Общая площадь квартир – 949,4 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом лоджий $k=0,5$) – 1003,9 кв.м.

Количество квартир - 42 шт.

Количество этажей - 3 этажа.

10.3. Внутренняя отделка квартир – под чистовую.

Раздел 11. Сведения о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

11.1. Количество индивидуальных квартир (самостоятельных частей) в составе объекта: строительства: **84 квартир**, в т.ч.:

1 очередь (I секция) - всего 42 квартир

- комнат студий - 27 шт. с общей площадью от 22,3 м² до 28,5 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 1 - комнатных - 5 шт. с общей площадью от 32,1 м² до 34,5 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2 - комнатных - 10 шт. с общей площадью от 43,7 м² до 49,0 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

2 очередь (II секция) - всего 42 квартиры

- 1- комнатные (студии) - 39 шт. с общей площадью от 21,3 м² до 27,7 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2 - комнатных - 3 шт. с общей площадью от 33,4 м² до 37,4 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

11.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общая характеристика ограждающих конструкций жилого дома:

- Наружные стены - твинблок, навесной фасад утепленный с облицовкой керамическим гранитом, штукатурный с покраской.
- Внутренние стены – твинблок, монолит.
- Перекрытия – монолитное железобетонное толщиной 160 мм
- Потолок – штукатурка, окраска вододисперсионной краской
- Кровля – плоская, эксплуатируемая.

Внутренняя отделка и сети жилых помещений:

1. **Материал стен** – твинблок, монолит.
Отделка – затирка.
2. **Материал потолка** – монолитная железобетонная плита.
Отделка – затирка.
3. **Материал пола** – монолитная железобетонная плита.
Основание – звукоизоляция «Пенотерм», цементно-песчаная стяжка.
4. **Оконные блоки** – ПВХ-блок с 2-х камерным остеклением.
5. **При наличии балкона** – остекление – холодный алюминиевый профиль.
6. **Приборы отопления** – приборы водяного отопления, скрытая разводка труб в полах
7. **Двери** – входная - стальная дверь.
8. **Внутренние электрические сети** – устройство поквартирных щитков, розеточная сеть, сеть освещения, поквартирные приборы учета.
9. **Внутренняя система водоснабжения и канализации** – поквартирная стояковая система из полипропиленовых труб, оборудована приборами учета расхода холодной и горячей воды.
10. **Внутренняя система отопления** – коллекторные узлы отопления предусмотрены в межквартирном коридоре. Подводки к приборам отопления выполнены металлопластиковыми трубами в полу.
11. **Вентиляция** – естественная через сборные железобетонные каналы.
12. **Благоустройство** – площадки для отдыха взрослых, детские площадки, для занятия физкультурой.

Раздел 12. Сведения о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства.

В состав общего имущества многоквартирного жилого дома согласно п. 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ (Федеральный закон № 188-ФЗ от 29.12.2004 г.) входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, комнаты уборочного инвентаря, техническое подполье, электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт, насосная, станция хозяйственно-питьевого водопровода, крыша. Согласно п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади этого помещения.

Раздел 13. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, а так же об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

13.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:
1 очередь – 2 квартал 2017 г.
2 очередь - 2 квартал 2018 г.

13.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация Городского образования Верхнее Дуброво.

Раздел 14. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений государственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, сроки строительства могут быть отодвинуты соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.

14.2. Сведения о планируемой стоимости строительства – 66 788 000 руб., в том числе:

1 очередь – 35 314 000 руб.,
2 очередь – 31 474 000 руб.

14.3. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) –

1. ИП Клепцова Татьяна А Kentьевна (ИНН 667108261904);
2. ООО «ГеоУралСтрой» (ИНН 6658443891);
3. ООО НИЦ «СтройГеоСреда» (ИНН 6658005520)
4. ИП Попов Михаил Николаевич (ИНН 667116977402);
5. ИП Ершов Виталий Сергеевич (ИНН 743002592465).

14.5. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – способы обеспечения обязательств не предусмотрены.

14.6. Сведения 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.

Денежные средства привлекаются за счёт договоров паевого взноса, заключаемыми с членами ЖСК Новая Жизнь-Победа, а также за счёт заёмных средств. Договоры долевого участия в строительстве (по федеральному закону от 30.12.2004 N 214-ФЗ) с гражданами не заключаются.