

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Организатор проекта: Общество с ограниченной ответственностью «НовоСтрой»

Цель проекта: Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. 1-й этап строительства.

Адрес строительного проекта: Ставропольский край, г. Минеральные Воды, 493 м на запад от жилого дома № 9 по ул. Новоселов.

1. Сведения об Организаторе жилищного проекта.

1.1. Реквизиты:

1.1.1. Общество с ограниченной ответственностью «НовоСтрой»

ИНН 2630802261 КПП 263001001 ОГРН 1122651033570

Адрес: 357212, Российская Федерация, Ставропольский край, г. Минеральные Воды проспект 22 Партсъезда д.96/1, офис №1.

Фамилии, имена, отчества руководителя и главного бухгалтера: Новрадов Афанасий Михайлович; главный бухгалтер в штате отсутствует.

1.1.2. Состав учредителей (полный перечень, с указанием координат):

Участник - Новрадов Афанасий Михайлович, паспорт гражданина РФ 07 08 №197758 код подразделения 260-027 выдан 02.04.2009 Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Предгорном районе. Место регистрации: Ставропольский край, Предгорный район, ст. Ессентукская, пер. Социалистический, дом 17.

Участник - Логвиненко Алексей Александрович, 03.05.1976 г.р., паспорт гражданина РФ серия 07 02 № 964725, код подразделения 262-009, выдан ОВД гор. Железноводска Ставропольского края 30.05.2002 г, зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Дзержинского, д. 63, кв. 3.

1.1.3. Банковские реквизиты

Дополнительный офис № 5230/0735 Ставропольского отделения № 5230 ПАО «Сбербанк» 357212 Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Тбилисская 57 А БИК 040702615 ОКПО10248474 Кор.счет30101810600000000615 Расчётный счет 40702810560100002464

1.2. Финансовое положение Организатора проекта.

1.2.1. Информацию о собственных и заемных средствах, о движении денежных средств, о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации, финансовые показатели.

Документы доступны для ознакомления в офисе застройщика по адресу Российская Федерация, Ставропольский край, г. Минеральные Воды проспект 22 Партсъезда д.96/1, офис №1.

1.2.2. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределения) прибыли и убытка за три последних года осуществления застройщиком

предпринимательской деятельности.

Документы доступны для ознакомления в офисе застройщика по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Минеральные Воды проспект 22 Партсъезда д.96/1, офис №1.

1.2.3.Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности:

- Аудиторские проверки застройщика за 2015 год не проводились.

2. Краткая информация о жилищном проекте

2.1.О цели проекта строительства:

- Проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. 1-й этап строительства.

Адрес строительного проекта: Ставропольский край, г.Минеральные Воды, 493 м на запад от жилого дома № 9 по ул. Новоселов.

2.2.Об этапах и сроках реализации проекта:

1-й этап - проведение изысканий и разработка проектной документации: начало 4 квартал 2015г., окончание 2 квартал 2016г.;

2-й этап - выполнение строительно-монтажных работ и сдача в эксплуатацию объекта: начало 3 квартал 2016г., предполагаемая дата сдачи в эксплуатацию 29.06.2017г.

2.3.О результатах экспертизы проектной документации:

- Заключение Департамент экспертизы ООО «Статус» от 31.08.2016
№ 77-2-1-3-0150-16

2.4.О разрешении на строительство:

- Разрешение на строительство № 26-гу 26310000-216-2016 от 29.09.2016 г.

2.5.О правах застройщика на земельный участок:

- Земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома находится в собственности застройщика, Общества с ограниченной ответственностью «НовоСтрой», свидетельство о государственной регистрации права собственности от 22 декабря 2014 года 26-АК 066579.

2.6.О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:

- Площадь земельного участка: 6817,0 кв.м.

- Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастрового плана земельного участка за № 26:24:040805:167

2.7.О местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

- Проектируемое здание семиэтажное, без подвала. На первом этаже расположены нежилые

помещения свободной планировки коммерческого назначения. Со 2-го по 7-й этажи запроектированы жилые квартиры. Всего 36 квартиры. Расположение квартир на этажах выполнено с учетом обеспечения нормативной инсоляцией всех жилых комнат. Кровля над техническим чердаком запроектирована плоская с организованным внутренним водостоком. Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас с диафрагмами жёсткости. В качестве наружной отделки применяется камень керамический рядовой пустотелый на растворе М50 с последующим утеплением минераловатными плитами и лицевой кирпич керамический пустотелый на растворе М 50. Окна и балконные двери металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами. Здание оборудовано одним пассажирским лифтом.

- Площадь участка - 6817,0 кв.м.
- Площадь застройки – 544,8 кв.м;
- Общая площадь здания – 3306,7 кв.м;

В том числе:

- жилые помещения – 2806,6 кв.м;
 - коммерческие помещения – 500,1 кв.м.
- Количество этажей - 7;
 - Количество квартир всего- 36;

В том числе:

- однокомнатных, всего - 12;
 - двухкомнатных, всего - 12;
 - трехкомнатных, всего - 12.
- Строительный объем, всего – 11 325,3куб.м.

2.8.О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом:

- На первом этаже расположены нежилые помещения свободной планировки коммерческого назначения.

2.9.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 указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства:

- Лестницы и лестничные холлы;
- Лифт и лифтовые холлы с машинным отделением;
- Электрощитовая;

- Водомерный узел;
- Технические помещения с разводкой инженерных сетей.

2.10.О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.

Предполагаемая дата ввода объекта в эксплуатацию: 29.06.2017г

В приемке объектов будут участвовать представители:

- застройщика;
- органов государственного строительного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

2.11.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, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

2.12.О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:

- ориентировочный сводный сметный расчет стоимости строительства составляет 60 (шестьдесят) миллионов рублей.

2.13.О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности.

2.14.Об* иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

- Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, не имеется.

2.15.О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие

работы (подрядчиков): Генеральный подрядчик ООО «НовоСтрой»; Проектировщик (работы по разработке рабочей документации для строительства) ООО «Архитектурно-планировочное бюро №1».

2.16.Дополнительные сведения об Организаторе жилищного проекта.

Застройщик предоставит для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- Заверенная копия Устава (по состоянию на дату подачи Декларации);
- Копия свидетельства о государственной регистрации организатора проекта;
- Копия свидетельства о постановке организатора проекта на учет в налоговом органе;
- Справка налоговой инспекции об отсутствии у организатора проекта просроченной задолженности по обязательным платежам в бюджеты различного уровня и государственные внебюджетные фонды;
- Справка банка, обслуживающего организатора проекта;
- Копии утвержденных годовых отчетов за период существования организации;
- Копии бухгалтерских балансов, счет (распределение) прибылей и убытков за период существования организации.

Место опубликования проектной декларации в сети Интернет: [http:// novostroy-kmv.ru](http://novostroy-kmv.ru). Оригинал проектной декларации, правоустанавливающие документы, отчетность застройщика и иные документы, подлежащие предоставлению участникам долевого строительства в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, хранятся в офисе общества с ограниченной ответственностью «НовоСтрой» по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Минеральные Воды проспект 22 Партсъезда д.96/1, офис №1.

Генеральный
директор

Новрадов А.М.

