Утверждено

Генеральный директор ЗАО «СУ-5»

(Должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ВараваА.П.

(Подпись)

**Проектная декларация**

          Закрытое акционерное общество «Строительное управление-5» опубликовывает в связи с началом строительства 9-ти этажного жилого дома поз. 4 в комплексе многоквартирных жилых домов ул. Кочетова, микрорайона 14, Великий Новгород.

**1.      Информация о Застройщике:**

            Закрытое акционерное общество «Строительное управление-5» (сокращенное название ЗАО «СУ-5»).  Место нахождения: Российская Федерация 173020, Великий Новгород ул. Студенческая дом 14.  Режим работы: с 8.30-13.00; 14.00-17.30 час. Выходные дни: суббота, воскресенье

            ЗАО «СУ-5» зарегистрировано 29.06.1998 года  за № 179 в Администрации Великого Новгорода. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, основной государственный регистрационный номер 1025300783980 дата внесения записи 24.09.2002 года выдано Инспекцией МНС России по г. Великий Новгород.

            Учредители ЗАО «СУ-5» обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица- Варава Клавдия Васильевна (  56,2  % ), Варава Андрей Петрович ( 24,4 %).

            В период с 2009-2012 года ЗАО «СУ-5» ввело в эксплуатацию следующие объекты  недвижимости в Великом Новгороде: многоквартирный 9-ти этажный жилой дом ул. Кочетова дом 30, корпус 1, поз.1, 2 очередь строительства (срок ввода в соответствии с проектом третий квартал 2009 года, фактически введен в эксплуатацию в октябре 2009 года),  многоквартирный 7-8-9-ти жилой дом 1-ая и 2-ая очередь строительства ул. Большая Московская дом 104, корпус 2 (срок ввода в соответствии с проектом третий квартал 2009 года, фактически введен в эксплуатацию в декабре 2009 года), многоквартирный 9-ти этажный жилой дом ул. Кочетова дом 30, корпус 1, поз.1, 3 очередь строительства (срок ввода в соответствии с проектом четвёртый квартал 2010 года, фактически введен в эксплуатацию в декабре 2010 года), 5-7-9-ти этажного многоквартирного жилого дома поз.2 (4-ая очередь строительства) в комплексе многоквартирных жилых домов ул. Кочетова, дом 30, корп. 3 (срок ввода в соответствии с проектом четвёртый квартал 2010 года, фактически введен в эксплуатацию в декабре 2010 года) многоквартирный 7-8-9-10 ти жилой дом 3-я очередь строительства ул. Большая Московская дом 104, корпус 2 (срок ввода в соответствии с проектом второй квартал 2011 года, фактически введен в эксплуатацию в июне 2011 года).

«Финансовые результаты по оперативным данным на день опубликования декларации: прибыль 8500,00 тыс. руб., кредиторская задолженность 37560,00 тыс. руб.»

**2.      Информация о проекте строительства.**

            Цель проекта строительства – строительство и ввод в эксплуатацию 9-ти этажного жилого дома поз.4 в комплексе многоквартирных жилых домов ул. Кочетова, микрорайон 14, Великий Новгород.  Этапы и сроки реализации проекта строительства  данного дома 2012 – 2015 г.г., разделение строительства по очередям и этапам не предусматривается. Результат государственной экспертизы проектной документации – проектные решения соответствуют требованиям норм по надежности и эксплуатационной безопасности. Положительное заключение № 53-1-4-0095-12 от 03.08.2012 года выдано Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Новгородской области»

            Разрешение на строительство № RU53301000-90 года выдано  Администрацией Великого Новгорода 19.09.2012 года

            Земельный участок кадастровый номер 53:23: 8101400:106 по ул. Кочетова площадью 16659 кв.м, является государственной собственностью в ведении муниципального образования Администрация В.Новгорода и находится во временном владении и пользовании на условиях аренды у ЗАО «СУ-5» для завершения строительства двух 9-ти этажных жилых домов. Договор №  2469-з аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 29.06.2011 года. Права на указанный земельный участок находятся в обременении у ОАО «Сбербанк России». Границы земельного участка обозначены на кадастровом плане. Многоквартирный дом является частью застройки комплекса многоквартирных жилых домов в микрорайоне 14 Великого Новгорода На данном земельном участке производится строительство 2-х жилых домов. Предусматривается благоустройство  территории путем устройства тротуаров, газонов, цветников, установки малых архитектурных форм , организации парковочных мест.

            Строящийся 9-ти этажный жилой дом поз.4 в комплексе многоквартирных жилых домов располагается по ул. Кочетова, микрорайон 14, Великий Новгород  включает в себя  179   квартир. Общая площадь здания 13052,8 м2; площадь застройки 1686,5 м2; строительный объём 54000,0 м3, в т.ч ниже отметки 0.000 4284,0 м3.

            Характеристики самостоятельных частей указанного жилого дома, передаваемых участникам долевого строительства  Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома:

**Общая площадь квартир  9508,6 м2**

Основные технические характеристики:

наружные стены теплоэффективные кирпичные, внутренние стены -кирпичные,  перегородки –силикатные блоки толщиной 85 мм., межквартирные перегородки- из силикатных блоков толщиной 130 мм с 15% пустотностью, оконные блоки в квартирах металлопластиковые, на лестничных площадках, в подвале, на чердаке- деревянные, остекление лоджий не предусмотрено. Проектом предусмотрена улучшенная штукатурка стен и перегородок с последующей оклейкой обоями и окраской стен (ванные и санузлы), потолки -затирка и побелка водоэмульсионными красками, полы в комнатах, прихожих, кухнях и кладовых -линолеум, ванные и санузлы – цементная стяжка. В межквартирных коридорах и лестничных клетках -улучшенная штукатурка, водоэмульсионная побелка, панель из водоэмульсионной краски, полы –цементная стяжка, покраска. Отопление, холодное и горячее водоснабжение от городских сетей. Медная электропроводка с установкой двухтарифных счетчиков. Дом газифицирован, плиты -газовые

По желанию участников долевого строительства квартиры могут передаваться в варианте черновой отделки (окна, входная дверь, стяжка, штукатурка, электропроводка, отопление)

            В состав общего имущества в многоквартином доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения  разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов в соответствии со ст. 36 ЖК РФ входят помещения не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе не квартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации за исключение кладовых предусмотренных проектной документацией, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке

            Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома: не позднее 31 декабря  2015 года. Ввод жилого дома в эксплуатацию производится на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию выдаваемого Администрацией Великого Новгорода в порядке определённом ст.55 Градостроительного кодекса РФ. Организации,  участвующие в приемке дома: управление архитектуры и градостроительства Новгородской области, государственный строительный надзор, территориальное  управление «Роспотребнадзора»  по Новгородской области, Управление по технологическому и экологическому надзору,  представители эксплуатирующих организаций и энергоснабжающих организаций.

            Возможность финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не предполагается. Планируемая стоимость строительства  указанного жилого дома  361000,00 тыс. рублей.

            Организация осуществляющая основные строительно-монтажные и другие работы - ЗАО «СУ-5».

            В обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед Дольщиками по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся на нём объект.

Денежные средства для строительства указанного многоквартирного жилого дома привлекаются только по договорам долевого участия в строительстве и из собственных средств Застройщика.