**Проектная декларация ул. Большая Санкт-Петербургская**

**Проектная декларация**

Закрытое акционерное общество «Строительное управление-5» опубликовывает в связи с началом строительства 9-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями ул. Большая Санкт-Петербургская, дом 103 в квартале 119 Великого Новгорода.

**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), многоквартирного жилого дома ул. Новая, 148 квартал (срок ввода в соответствии с проектом четвертый квартал 2012 года, фактически введен в эксплуатацию в декабре 2012 года)

«Финансовые результаты по оперативным данным на день опубликования декларации: прибыль 5200,00 тыс. руб., кредиторская задолженность 84500,00 тыс. руб.»

**2. Информация о проекте строительства.**

Цель проекта строительства – строительство и ввод в эксплуатацию 9-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями ул. Большая Санкт-Петербургская, дом 103 в квартале 119 Великого Новгорода. Этапы и сроки реализации проекта строительства данного дома 2013 – 2016 г.г., разделение строительства по очередям и этапам не предусматривается. Результат государственной экспертизы проектной документации – проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и действующих норм по надежности и эксплуатационной безопасности. Положительное заключение № 53-1-4-0060-13 от 13.05.2013 года выдано Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Новгородской области»

Разрешение на строительство № RU53301000-88 выдано Администрацией Великого Новгорода 22.08.2013 года

Земельный участок кадастровый номер 53:23:8311902:0011 площадью 8706 кв.м, расположенный на землях населенных пунктов в зоне Ж4 (Зона застройки многоквартирными домами в 6-9 этажей) по адресу Великий Новгород, Большая Санкт-Петербургская улица дом 103 является государственной собственностью в ведении муниципального образования Администрация В.Новгорода и находится во временном владении и пользовании на условиях аренды у ЗАО «СУ-5» на основании «Договора № 11135 аренды земельного участка с кадастровым номером 53:23:8311902:0011» от 24.07.2012 года. Границы земельного участка обозначены на кадастровом плане. Предусматривается благоустройство территории путем устройства проездов, площадок, пешеходных дорожек, газонов, цветников, озеленение деревьями и кустарниками, установки малых архитектурных форм и элементов благоустройства детских площадок, устройство наружного освещения территории, организации парковочных мест.

Строящийся 9-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями ул. Большая Санкт-Петербургская, дом 103 в квартале 119 Великого Новгорода включает в себя 180 квартир и четыре нежилых встроенных помещения, расположенных на 1-ом этаже. Общая площадь здания 13483,3 м2; строительный объём 48619,3 м3, в т.ч ниже отметки 0.000 4099,4 м3.

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

**Квартиры: количество-180, площадь квартир 7240,7 м2**  
Основные технические характеристики: Проектом предусмотрена штукатурка и шпаклевка 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  
**Встроенные нежилые помещения: магазины**  
**Общая площадь встроенных помещений 484,0 м2**  
Основные технические характеристики встроенных помещений:   
оконные блоки и входные группы металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты. Проектом предусмотрена штукатурка стен и перегородок, шпаклёвка, потолки –затирка; полы- выравнивающая цементно-песчаная стяжка.

Здание девятиэтажное сложной формы в плане с подвалом, фундамент- ленточные с монолитной железобетонной подошвой, наружные стены –кирпичные теплоэффективные с колодцевой кладкой, перекрытия-сборные железобетонные, кровля-рулонная совмещённая плоская, перегородки –силикатные блоки толщиной 80 мм., межквартирные перегородки- из силикатных блоков толщиной 130 мм с 15% пустотностью, оконные блоки –металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами, остекление лоджий- не предусмотрено. Отопление и горячее водоснабжение предусматривается от модульной котельной. 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, газовое оборудование)

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, 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.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома: 2-е полугодие 2016 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 421399120 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 права 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.

08.10.2013 года