

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор ООО «Новострой»  
\_\_\_\_\_ В.И.Печкуров  
«10» декабря 2015 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО**  
**ЖИЛОГО ДОМА, расположенного по адресу: Ставропольский край,**  
**Шпаковский район, город Михайловск, заезд Привольный, 20/1**  
(дата размещения в сети Интернет на сайте [www.novostroy.stv.ru](http://www.novostroy.stv.ru) – 25.03.2014,  
с изменениями от 10.12.2015)

**I. Информация о застройщике**

**Раздел 1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы (п. 1 ч. 1 ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ).**

- 1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Новострой».
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «Новострой».
- 1.3. Юридический адрес: 356240, Ставропольский край, Шпаковский район, г.Михайловск, ул.Войкова, д. 393/1, корп. 3.
- 1.4. Адрес местонахождения (обособленное подразделение): 356240, Ставропольский край, Шпаковский район, г.Михайловск, ул.Войкова, д. 393/1, корп. 3.
- 1.5. Режим работы: понедельник – пятница: с 8:30 до 17:30, перерыв с 12:00 до 13:00, суббота с 8:30 до 14:00, выходной – воскресенье.
- 1.6. Тел.: (8-8652) 61-30-30.

**Раздел 2. О государственной регистрации застройщика (п. 2 ч. 1 ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ).**

Общество с ограниченной ответственностью «Новострой» зарегистрировано в качестве юридического лица 17 июня 2013 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю за основным регистрационным номером 1132651015749, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 26 № 004087144 от 17.06.2013 г.

ИНН 2634809934, КПП 262301001

Банковские реквизиты:

Расчетный счет 40702810660100003923

Северо-Кавказский Банк ОАО «Сбербанка России» г.Ставрополь,  
кор/счет 3010181060000000660, БИК 040702660.

**Раздел 3. Об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица. (п. 3 ч. 1 ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ).**

Единственным учредителем ООО «Новострой» является физическое лицо: Печкурова Татьяна Викторовна (100% уставного капитала).

**Раздел 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию (п. 4 ч. 1 ст. 20 Федерального закона №214 – ФЗ от 30.12.2004).**

Застройщик, в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

**Раздел 5. 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 (п. 5 ч. 1 ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ).**

Согласно Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 04.05.2011г. № 99-ФЗ лицензированию не подлежит.

Виды работ, производимые при строительстве данного объекта строительства не относятся к определенному виду или видам работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства и не требуют допуск СРО.

**Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (п. 6 ч. 1 ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ).**

финансовый результат текущего года – 00,00 рублей;

кредиторская задолженность – 49 036 576,41 рублей;

дебиторская задолженность – 1 633 545,54 рублей.

## **II. Информация о проекте строительства.**

**Раздел.1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом (п. 1 ч. 1 ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ)**

1.1. Цель проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск, заезд Привольный, 20/1.

2.2. Срок реализации проекта строительства: 2013-2016 г.г.

**Раздел 2. О разрешении на строительство (п. 2 ч. 1 ст. 21 Федерального закона №214 – ФЗ от 30.12.2004).**

Разрешение на строительство № 26-11-977-2015 от 09.12.2015 г., выдано Администрацией муниципального образования города Михайловска Шпаковского района Ставропольского края. Срок действия настоящего разрешения до 18.04.2016 г.

**Раздел 3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства (п. 3 ч. 1 ст. 21 Федерального закона №214 – ФЗ от 30.12.2004).**

3.1. Земельный участок принадлежит ООО «Новострой» на праве аренды на основании Договора аренды земель населенных пунктов № 146 от 08.10.2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 22.10.2013г. за номером 26-26-33/028/2013-930, дополнительного соглашения к договору № 146 аренды земель населенных пунктов от 08.10.2013 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю от 27.08.2015г.

Срок действия Договора аренды: с 08.10.2013 г. по 07.10.2023 г.

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: «для строительства многоквартирных жилых домов до 4 этажей».

Адрес земельного участка: Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск, заезд Привольный, 20/1.

Кадастровый номер: 26:11:020150:326

3.2. Площадь земельного участка: 1 463 кв.м.

3.3. Элементы благоустройства. Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории, устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство площадки для отдыха, детской игровой площадки.

**Раздел 4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство (п. 4 ч. 1 ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ).**

Строящийся многоквартирный жилой дом, расположен на земельном участке площадью 1 463 кв.м, по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, г.Михайловск, заезд Привольный, 20/1, кадастровый номер земельного участка 26:11:020150:326. Транспортная схема земельного участка сквозная, проезд к жилому дому осуществляется с заезда Привольного. Объект строительства состоит из одного блока, этажность – 3 единицы, уровень ответственности здания – II, степень огнестойкости – II, класс конструктивной пожарной опасности здания – СО, функциональная пожарная опасность – Ф.З.1.

**Раздел 5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией (п. 5 ч. 1 ст. 21 Федерального закона №214 – ФЗ от 30.12.2004).**

Наименование показателей	Единица измерения	Количество
Квартиры	Шт.	30
В том числе:		
1-комнатных	Шт.	24
2-комнатных	Шт.	6

Общая площадь квартир – 1 098,7 кв.м., общая площадь квартир с учетом балконов – 1 197,7 кв.м.

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки – 520,6 кв.м.,

Строительный объем здания – 6 768,0 куб.м.,

Проектная площадь здания – 1 754,1 кв.м.,

Общая площадь квартир – 1 098,7 кв.м.

Площадь нежилых помещений общественного пользования – 556,4

**Технические характеристики объекта:**

Фундаменты – ленточные из сборного железобетона.

Конструкция здания – кирпичная.

Наружные стены - многослойные, толщиной 510 мм. Наружный слой из облицовочного прессованного кирпича, внутренний слой – из керамического кирпича.

Кровля – шатровая двухскатная из металлочерепицы.

**Технические характеристики жилых помещений:**

входные двери – металлические;

теплоснабжение – индивидуальное (поквартирное);

сантехнические работы – устройство системы отопления с установкой радиаторов, прокладка трубопроводов канализации,

водоснабжение – предусмотрено горячее и холодное водообеспечение, монтаж трубопроводов водоснабжения, установка приборов учета потребления холодной воды, без установки сантехприборов и полотенцесушителя;

электромонтажные работы - разводка медным кабелем до выхода на патрон, с установкой квартирного щитка и счетчика учета потребляемой электроэнергии;

заполнение оконных и дверных проёмов по периметру здания изделиями из ПВХ со стеклопакетами, с установкой фурнитуры и комплектующих, с установкой отливов, с установкой подоконников, остекление балконов;

система вентиляции – дымоходы из асбестоцементной трубы, воздуховоды – шахты в кирпичной стене;

стены – кирпичные, оштукатуренные (кроме санузла);

перегородки – газосиликатный блок (толщиной 100 мм);

устройство пола – цементно-песчаная стяжка (кроме санузла);

перекрытия – сборные железобетонные плиты;

Предусматриваются все виды систем, необходимых для нормального функционирования жилых помещений.

**Раздел 6. 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 (п. 6 ч. 1 ст. 21 Федерального закона №214 – ФЗ от 30.12.2004).**

Многоквартирный жилой дом запроектирован с техническим подпольем. В техподполье предусмотрено размещение инженерных сетей и коммуникаций. В техподполье предусмотрен самостоятельный выход.

**Раздел 7. 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 (п. 7 ч. 1 ст. 21 Федерального закона №214 – ФЗ от 30.12.2004).**

В состав общего имущества дома входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные в нем и на указанном земельном участке.

**Раздел 8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 8 ч. 1 ст. 21 Федерального закона №214 – ФЗ от 30.12.2004).**

8.1. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2016 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Администрация г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края.

8.2. В приемке объекта будут участвовать представители:

- застройщика ООО «Новострой»

- органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного 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.

**Раздел 9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. п. 9, 9.1. ч. 1 ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ).**

9.1. 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, а так же неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Валютные, процентные, кредитные и инфляционные риски оцениваются как умеренные. Все согласования и разрешительная документация произведены и получены.

9.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома составляет – 28 170 000,00 (Двадцать восемь миллионов сто семьдесят тысяч) рублей.

**Раздел 10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) (п.10 ч. 1 ст. 21 Федерального закона №214 – ФЗ от 30.12.2004).**

ООО «Новострой». ИНН 2634809934 КПП 263401001 ОГРН 1132651015749

1.7. Юридический адрес: 356240, Ставропольский край, Шпаковский район, г.Михайловск, ул.Войкова, д. 393/1, корп. 3.

Директор - Печуров Владимир Иванович.

**Раздел 11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (п. 11 ч. 1 ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ).**

11.1. В соответствии со ст. 13, 15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации такого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельной участок с кадастровым номером 26:11:020150:326, площадью 1 463 кв.м., расположенный по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район. г. Михайловск, заезд Привольный, 20/1, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.

С момента подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ, не распространяется на объект долевого строительства.

11.2. В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 12.1, п. 2 ч. 1 ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ, исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договорам заключенным для строительства (создания) многоквартирного жилого дома обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору страхования, заключенному со страховой компанией.

**Раздел 12. 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 (п. 12 ч. 1 ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ).**

Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом, не заключалось.