

**Проектная декларация**  
**ООО «Новый дом»**  
по строительству жилого комплекса «Победа» в г. Оренбурге. Жилые дома № 2 №3  
Жилой дом № 2

**1. Информация о застройщике.**

Фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Новый дом»  
Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Новый дом»  
Сокращенное наименование – ООО «Новый дом»

**2. Местонахождение юридического лица.**

Юридический адрес - 460507, Оренбургская область, Оренбургский район, поселок Пригородный, ул. Парковая, д. 13.  
Фактический адрес - 460000, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Казаковская, д. 56.

**3. Режим работы застройщика.**

С 9:00 до 18:00 по будням, суббота, воскресенье – выходной день.

**4. Сведения о регистрации.**

ООО «Новый дом» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 23 июля 2014 г. за основным государственным номером 1145658023499.

**5. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица.**

Серия 56 № 003493892 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 23 июля 2014 г.

**6. Сведения о постановке на учет.**

ИНН/КПП 5638065505/563801001

**7. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации.**

Серия 56 № 003493893 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 23 июля 2014 г.

**8. Сведения об участниках (учредителях) юридического лица.**

Участниками ООО «Новый дом» является  
Общество с ограниченной ответственностью «ЖилСтройИнвест» – 40 % доли уставного капитала.  
Волобоева Татьяна Геннадьевна – 10 % доли уставного капитала.  
Ситников Олег Михайлович – 50 % доли уставного капитала.

**9. Сведения о лицензиях застройщика.**

ООО «Новый дом» не имеет свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

## **10. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик (2012-2015 г.г.).**

Застройщик в указанный период участия в строительстве многоквартирных жилых домов не принимал.

## **11. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации.**

Целью проекта является строительство жилого комплекса «Победа» в г. Оренбурге. Жилые дома № 2 № 3. Жилой дом № 2.

Планируемый срок окончания строительства 4 квартал 2016 г. Работы подразделяются на два этапа: подготовительный и основной. Результаты проведения экспертизы проектной документации — положительное заключение №4-1-1-0001-15 от 15 июня 2015 г. выдано ООО «ОренПрофЭксперт».

## **12. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № RU 56-301000-278-2015 от 19 июня 2015 г. выдано Управлением градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга.

**13. Земельный участок** принадлежит ООО «Новый дом» на праве собственности, на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 22 августа 2014 г. Общая площадь земельного участка составляет 33 786 кв.м., кадастровый номер № 56:44:0125002:89, границы земельного участка установлены в соответствии с земельным законодательством.

Земельный участок расположен по адресу: г. Оренбург, проезд Автоматики, на земельном участке расположена водозаборная скважина, 8/5 Категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

Благоустройство земельного участка выполняется в соответствии с проектом.

## **14. Местоположение объекта – почтовый (строительный) адрес**

Жилой комплекс «Победа» в г. Оренбурге. Жилые дома № 2, № 3. Жилой дом № 2 Оренбургская обл., город Оренбург, проезд Автоматики, № 8/5.

Общая площадь объекта — 39 717,57 кв.м., площадь квартир (общая) — 23 468,6 кв.м., площадь офисных помещений — 925,03 кв.м.

## **15. Описание объекта**

Жилой комплекс «Победа». Жилые дома № 2 № 3. Жилой дом № 2 состоит из 6-ти 14-17-этажных блок-секций

<b><u>Наименование объекта</u></b>	<b><u>Общая площадь объекта, кв.м.</u></b>	<b><u>Общая площадь квартир, кв.м.</u></b>	<b><u>Общее количество квартир</u></b>	<b><u>Общее количество 1комн. квартир. мин.- макс. площади</u></b>	<b><u>Общее количество 2-х комнатных квартир. мин.- макс. площади</u></b>	<b><u>Общее количество 3-х комнатных квартир. мин.- макс. площади</u></b>
Блок-секция № 1/1	4162,02	2 743,7	54	28 шт. (39,32 – 48,32)	26 шт. (62,44 – 62,54)	-
Блок-секция № 1/2	6536,89	4 724,7	99	66 шт. (37,52 – 46,28)	33 шт. (59,53 – 66,36)	-
Блок-секция № 1/3	6559,83	4 747,64	100	68 шт. (37,52 – 46,40)	32 шт. (59,53)	-

<b>Блок-секция № 1/4</b>	6932,18	4 740,2	98	65 шт. (30,56 – 46,45)	16 шт. (60,27)	17 шт. (75,75)
<b>Блок-секция № 1/5</b>	5198,36	3 468,51	68	34 шт. (41,32)	34 шт. (60,69 – 60,70)	-
<b>Блок-секция № 1/6</b>	5198,36	3 468,51	68	34 шт. (41,32)	34 шт. (60,69 – 60,70)	-

Функциональное назначение нежилых помещений: офисные и торговые помещения.

Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции № 2/1 на первом этаже, общей площадью 238,08 кв.м. (119,04 кв.м., 119,04 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции № 2/2 на первом этаже, общей площадью 217,7 кв.м. (108,85 кв.м., 108,85 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции № 2/3 на первом этаже, общей площадью 217,7 кв.м. (108,85 кв.м., 108,85 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции № 2/4 на первом этаже, общей площадью 251,55 кв.м. (134,27 кв.м., 117,28 кв. м.)

## **16. Общие технические характеристики объекта.**

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм.

Наружные стены техподполья выполнены из железобетонных трехслойных стеновых панелей с теплоизолирующим слоем из минеральной ваты на основе базальтового волокна.

*Наружные несущие стены:* 1-17 этажей, технического этажа, торцевые техподполья по осям блокировки блок-секций выполнены из однослойных железобетонных стеновых панелей толщиной 150мм.

Для облицовки фасада 1-17 этажей, технического этажа предусмотрена система с воздушным зазорами, утеплителем 150 мм (минераловатная плита) с покрытием стальными оцинкованными листами с порошковой окраской. Отделка наружных стен лоджий квартир листами ГВЛ по стальному оцинкованному каркасу с последующей окраской, отделка лоджий незадымляемых лестниц предусмотрена асбоцементными листами «Ацэид» по стальному оцинкованному каркасу, с последующей их окраской. Утепление предусмотрено минераловатными плитами толщиной 100-150мм.

Внутренние несущие стены выполнены из однослойных железобетонных стеновых панелей толщиной 180мм.

Перегородки выполнены из однослойных железобетонных стеновых панелей толщиной 100 мм.

Межэтажные перекрытия разработаны с применением плит толщиной 120-180мм.

Лифты – пассажирские грузоподъемностью 400 и 630 кг.

Лестничные марши и площадки – сборные ж/б, индивидуальные.

Кровля – с рулонным гидроизоляционным ковром по утеплителю, с внутренним водостоком.

Вентиляция естественная (вентиляционные каналы).

Окна из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий – одинарное стекло.

Отделка пристроенной нежилой части – навесной фасад в виде стальных оцинкованных листов с порошковой окраской.

*Офисы* сдаются с «черновой» отделкой с выполнением следующих работ: устанавливается входная группа из профиля ПВХ с остеклением двухкамерными стеклопакетами, стены — железобетонные панели, кирпичные оштукатуренные, полы – бетонная поверхность, цементная стяжка; отопление, вентиляция, канализация согласно проекту.

В помещениях цокольного этажа предусмотрено также размещения: ИТП, насосной станции хозяйственно-питьевого водопровода, электрощитовой.

*Квартиры* сдаются с черновой отделкой с выполнением следующих работ: Стены и перекрытия. Поверхность - бетон. В стенах заделываются все сквозные отверстия, выполненные в связи с технологическими потребностями. Двери и окна. Входная дверь устанавливается, двери оборудуются замком и ручкой. Подоконники не устанавливаются. Двери на балконы и лоджии устанавливаются.

Межкомнатные двери не поставляются и не устанавливаются. Окна устанавливаются стеклопакетами из ПВХ профиля, оборудуются замками с ручками. Балконы. Балконы выполняются в соответствии с проектом и конструктивным решением дома. Отопление. Отопление выполняется по проекту. Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с выполнением трубных разводов без гибких подводок для подключения приборов, без смесителей, умывальников, ванн, смывных бачков унитазов. Канализация. Монтируются канализационные стояки с установкой фасонных частей (отводов) с заглушками с выполнением трубных разводов без гибких подводок для подключения сантехприборов, без сантехприборов.

Места общего пользования сдаются с выполнением следующих работ: стены - декоративная штукатурка; полы - керамическая плитка; ступени лестниц – не отделяются.

Благоустройство и озеленение: В пределах дворовой территории размещены: асфальтированный проезд с выделенными местами для парковок автомобилей, площадка детских игр, также для отдыха взрослых, хозяйственная и физкультурная площадки, зоны общего отдыха.

Размещение площадок для мусоросборников обеспечивают условия для механизированной уборки территории.

Озеленение участка рекомендуется выполнить после окончания работ по благоустройству.

План озеленения будет корректироваться с учетом прохождения инженерных сетей.

Типы посадок будут определены с учетом планировочного решения участка.

### **17. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.**

В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, части технических этажей, в которых имеются инженерные коммуникации (помещение ИТП, насосная, электрощитовая), иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, чердаки и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее 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 (далее – общее имущество в многоквартирном доме).

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

### **18. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:**

Управление градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга.

### **19. Сведения о планируемой стоимости строительства жилого квартала.**

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса «Победа» в г. Оренбурге. Жилые дома № 2 № 3. Жилой дом № 2 составляет 768 399 345 (семьсот шестьдесят восемь миллионов триста девяносто девять тысяч триста сорок пять) рублей.

### **20. Перечень организаций осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

ООО «Уральская инвестиционная компания»

ИНН 5638050428, КПП 563801001

ОГРН 1075658000384

Юридический адрес - 461325, Оренбургская область, Оренбургский район, село Благословенка, ул. Урожайная, дом 9

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22.05.2013 г. № 1861.01-2013-5638050428-С-024.

## **21. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности:**

1	Сведения о финансовом результате за 1 квартал 2015 г	0 тыс. руб.
2	Сведения о кредиторской задолженности за 1 квартал 2015 г.	0 тыс. руб.
3	Сведения о дебиторской задолженности за 1 квартал 2015 г.	0 тыс. руб.

## **22. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.**

1. Валютные риски оцениваются как умеренные.
2. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставок по кредитам.
3. Инфляционные риски умеренные.
4. Инвестиционные риски – невысокие. Недвижимость пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства; до момента подписания акта о приеме-передачи можно уступить свое право требования по договору цессии. Добровольное страхование вышеуказанных рисков не осуществлялось.

## **23. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору**

Исполнение обязательств Застройщик по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом и страхованием гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьями 13-15.2 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».

Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

## **24. Ввод объекта в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок сдачи объекта и получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию - 4-й квартал 2016 года.

Передача квартир по актам приема-передачи осуществляется в течение 3-х месяцев с момента получения разрешения на ввод жилого дома, но не позднее 31 марта 2017 г.

Директор  
ООО «Новый дом»

Т.Г. Волобоева

«22» июня 2015 г.