

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

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 № 3.

Планируемый срок окончания строительства 3 квартал 2017 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 56-301000-279-2015 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 № 3
Оренбургская обл., город Оренбург, проезд Автоматики, № 8/5.

Общая площадь объекта — 39 509,49 кв.м., площадь квартир (общая) — 24 986,06 кв.м.

Описание объекта

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

<u>Наименование объекта</u>	<u>Общая площадь объекта, кв.м.</u>	<u>Общая площадь квартир, кв.м.</u>	<u>Общее количество квартир</u>	<u>Общее количество 1комн. квартир. мин.- макс. площади</u>	<u>Общее количество 2-х комнатных квартир. мин.- макс. площади</u>	<u>Общее количество 3-х комнатных квартир. мин.- макс. площади</u>
Блок-секция № 1/1	5198,36	3 468,51	68	34 шт. (41,32)	34 шт. (60,69 – 60,70)	-
Блок-секция	5198,36	3 468,51	68	34 шт.	34 шт.	-

№ ½				(41,32)	(60,69 – 60,70)	
Блок-секция № 1/3	7106,85	4 914,87	102	68 (30,56 – 46,45)	17 шт. (60,27)	17 шт. (75,75)
Блок-секция № 1/4	6629,28	4 817,09	101	67 шт. (37,52 – 45,83)	34 шт. (59,53 – 64,53)	-
Блок-секция № 1/5	6668,07	4 855,88	102	68 шт. (37,52- 45,83)	34 шт. (59,53)	-
Блок-секция № 1/6	5081,06	3 461,2	68	34 шт. (39,32)	34 шт. (62,42 – 62,54)	-

15. 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.

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 № 3 составляет 787 060 890 (семьсот восемьдесят семь миллионов шестьдесят тысяч восемьсот девяносто) 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 Благодословенка, 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 - 3-й квартал 2017 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 декабря 2017 г.

**Директор
ООО «Новый дом»**

Т.Г. Волобоева

«22» июня 2015 г.