

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству объекта: Жилой дом по ул. Фестивальная (2 очередь
строительства).

г.Курск

23.06.2016 г.

1. Информация о застройщике

1.1 Фирменное наименование:

Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НОВЫЙ КУРСК»

Сокращенное: ООО «Строительная компания «НОВЫЙ КУРСК»

Место нахождения общества:

305029, г. Курск, ул. Карла Маркса, 59, офис 50

Почтовый адрес: 305029, г. Курск, ул. Карла Маркса, 59, офис 50

Место нахождения служб застройщика общества:

305029, г. Курск, ул. Карла Маркса, 59, офис 50

Режим работы:

начало рабочего времени – 9 час. 00 мин.

окончание рабочего времени – 18 час. 00 мин.

перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.

выходные дни: суббота, воскресенье.

1.2. Данные о государственной регистрации:

Место государственной регистрации – г. Курск;

Дата государственной регистрации – 26.12.2014 г.

Наименование регистрирующего органа – Инспекция ФНС России по городу Курску.

Свидетельство о государственной регистрации – 46 № 001782192;

Дата выдачи свидетельства о государственной регистрации – 29.12.2014г.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1144632024921;

Дата присвоения ОГРН – 26.12.2014 г.

1.3. Данные об учредителях (участниках):

Тарасов Александр Николаевич (владеет 50% уставного капитала);

Сычев Богдан Николаевич (владеет 50% уставного капитала).

1.4. Данные о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Фестивальная (1 очередь строительства).

1.5. Данные о виде лицензируемой деятельности:

Лицами, осуществляющими строительство объекта, являются привлеченные застройщиком на основании договоров:

- генерального подряда ООО «Еврострой», имеющее свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СО-5-11-0399 от 14.07.2011г., выдано

Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса» г. Москва.

- строительного контроля ООО «РусьСтройЭкспертиза», имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСП-П-43917-7-30812813 от 30.01.2015г., выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Курская организация строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-167-25182011 г. Санкт-Петербург.

1.6. Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации.

Прибыль (убыток) - 0 тыс. рублей (10) тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности составляет - 2730 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности составляет - 25015 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта строительства, результаты государственной экспертизы проектной документации:

Развитие жилищного строительства в городе Курске, а именно строительство новых современных жилых домов для удовлетворения потребностей различных категорий покупателей квартир. Формирование инфраструктуры нового жилого района г. Курска в северной части Центрального округа.

Срок реализации проекта: «Жилой дом по ул. Фестивальная в г. Курске»: начало - 2 квартал 2016г., окончание - 3 квартал 2018г.

2.2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство 46-Ру46302000-3237-2016 от 22.06.2016г. выдано ООО Строительная компания «НОВЫЙ КУРСК» комитетом архитектуры и градостроительства города Курска.

2.3. Данные о правах Застройщика на земельный участок, об элементах благоустройства:

Адрес земельного участка: Россия, Курская область, г. Курск, ул. Фестивальная.

Кадастровый номер земельного участка: 46:29:102024:412.

Площадь земельного участка: 4 025 кв. м.

Вид права: Собственность (свидетельство о государственной регистрации права - 46 БА № 066698 от 10.07.2015 г., запись регистрации № 46-46/001-46/001/080/2015-935/2.

Реквизиты правоустанавливающих документов:

Договор купли-продажи земельного участка от 08.07.2015 г.

Акт приема-передачи земельного участка от 08.07.2015 г.

Данные об элементах благоустройства:

Проезды, площадки, пешеходные дорожки асфальтируются и обрамляются бортовым камнем, тротуары на главном фасаде выполняются из бетонной тротуарной плитки спандусами для возможности беспрепятственного передвижения родителей с колясками и

спандусами для возможности беспрепятственного передвижения родителей с колясками и инвалидов-колясочников. Газоны засеиваются многолетними травами и озеленяются высадкой деревьев и кустарников. Предусмотрена детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка для установки контейнеров для сбора бытового мусора, малые формы (скамейки для отдыха, урны), хозяйственные площадки со стойками для сушки белья и выбивания ковров.

2.4. Данные о местоположении жилого дома и его описание:

Жилой дом расположен в северной части Центрального округа г. Курска на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102024:412.

Границами участка застройки жилого дома являются:

- с севера – свободная от застройки территория по ул. Фестивальная;
- с юга и запада – существующая жилая застройка по ул. Фестивальная;
- с востока – существующая жилая застройка по ул. Братская, существующий многоквартирный дом по улице Фестивальная.

Жилой дом состоит из 1-й секции и является единым зданием.

В составе дома запроектированы: 4 надземных жилых этажа, техническое подполье, чердак. Жилые этажи здания имеют однотипную планировку.

Высота жилых этажей принята 2,65м. от уровня пола до уровня потолка.

Жилой дом относится к нормальному (II) уровню ответственности, классу функциональной пожарной опасности - Ф 1.3 (жилые этажи), II степени огнестойкости.

Конструктивная схема жилого дома – кирпичный каркас.

Вертикальные несущие элементы каркаса – блоки ФБС

Горизонтальные элементы каркаса – сборное железобетонное перекрытие.

Фундамент – свайно-ростверковый.

Крыша – деревянные конструкции, кровля металлочерепица с утеплителем Izovol NGCT50, толщиной 200мм.

Наружные стены жилых этажей – наружные несущие стены из белого силикатного кирпича, утеплитель Izovol NGCT50, толщиной 80мм, несущие внутренние стены из керамического красного кирпича.

Внутренние и межквартирные стены – выполняются из керамического кирпича.

Внутриквартирные перегородки – газосиликатный блок 100 мм.

Лестничные марши и площадки – из сборных железобетонных элементов по металлическим косоурам.

Окна и балконные двери – профиль ПВХ.

Отделка фасадов здания – кирпич облицовочный силикатный.

Внутренняя отделка в квартирах:

- пол в коридоре, кухне, жилых комнатах – бетонная стяжка;
- пол в санузлах – обмазочная гидроизоляция, бетонная стяжка;
- стены и перегородки – штукатурка;
- перегородки в санузлах – штукатурка;
- потолки – без отделки;
- двери входные в квартиру – металлические;
- окна, балконные двери из ПВХ-профиля со стеклопакетами, ограждение лоджий – раздвижные конструкции из алюминиевых профилей;
- на лестничных клетках, коридорах, тамбурах,
- стены и перегородки – штукатурка, шпатлевка, окраска водоэмульсионными составами;
- потолки – шпатлевка, окраска водоэмульсионными составами;
- полы – плитка напольная керамическая.

Электроснабжение -от РУ-0,4кВ проектируемой трансформаторной подстанции в соответствии с техническими условиями, выданными ОАО "Курские электрические сети".
Водоснабжение – от существующей уличной сети водопровода.

Водоотведение - в проектируемую сеть дворовой канализации с подключением в существующую сеть бытовой канализации.

*Газоснабжение*от существующих сетей газоснабжения.

Отопление квартир осуществляется от газовых котлов, установленных в каждой квартире.

*Горячее водоснабжение*квартир - предусматривается поквартирное приготовление горячей воды.

2.5. Данные о количестве в составе жилого дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства:

Общее количество квартир - 45 шт., общей проектной площадью с учетом летних помещений 2006,54 кв. м., в том числе:

- 4 однокомнатные квартиры каждая площадью – 32,46 кв. м.,
- 12 однокомнатных квартир каждая площадью – 32,32 кв. м.,
- 6 однокомнатных квартир каждая площадью – 32,26 кв. м.
- 8 однокомнатных квартир каждая площадью – 32,13 кв. м.,
- 2 однокомнатные квартиры каждая площадью – 32,14 кв. м.,
- 2 однокомнатные квартиры каждая площадью – 32,28 кв. м.,
- 2 двухкомнатные двухуровневые квартиры площадью – 62,28 кв. м.
- 2 двухкомнатные двухуровневые квартиры площадью – 62,18 кв. м.
- 3 двухкомнатные двухуровневые квартиры площадью – 62,59 кв. м.
- 2 трехкомнатные двухуровневые квартиры площадью – 94,46 кв. м.
- 1 трехкомнатная двухуровневая квартира площадью – 94,53 кв. м.
- 1 трехкомнатная двухуровневая квартира площадью – 94,82 кв. м.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

Технические и подсобные помещения, предназначенные для эксплуатации дома.

2.7. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Части помещений предназначенные для обслуживания более одной квартиры в данном доме, в том числе межквартирные коридоры, лестничные клетки, тамбуры, крыльцо входа с соответствующим оборудованием;

помещения инженерных сетей и оборудования - водомерный узел, электрощитовая;

чердак, кровля с наружным организованным водостоком, эксплуатационные элементы кровли;

ограждающие конструкции;

механическое, электрическое, санитарно-техническое, и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одной квартиры;

земельный участок, на котором расположен жилой дом, элементы озеленения и благоустройства в том числе: детские площадки, площадка для отдыха взрослых;

площадка для занятий физкультурой, хозяйственные площадки со стойками для сушки белья и стойками для ковров, площадки для установки контейнеров для сбора бытового мусора; малые формы (скамейки для отдыха, урны и т. п.);

площадки для парковки автомобилей;

иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного жилого дома;

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, сведения об органе уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 3 квартал 2018г.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод завершеного строительством объекта в эксплуатацию, является Комитет архитектуры и градостроительства города Курска.

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства объекта – это макроэкономические риски, связанные с изменением ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменением налоговых ставок, а также форс-мажорные обстоятельства (стихийные бедствия, эпидемии, военные действия, и т.д.). Добровольного страхования таких рисков Застройщиком не осуществлялось.

2.9.1 Планируемая стоимость строительства дома - 38590 тыс. руб.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик: ООО «Еврострой»,

Место нахождения: 305009, г. Курск, ул. Интернациональная, 51, офис 143

ОГРН 1064632047875, ИНН 4632069621

Проектировщик: ИП Поветкин А.С.

Место нахождения: г. Курск, ул. Мирная 27-а.

ИНН 463224313759 ОГРНИП 309463233500092

Строительный контроль: ООО «РусьСтройЭкспертиза»

Место нахождения: 107553, г. Москва, ул. Б. Черкизовская, д. 24а, стр. 9,1-10

ОГРН 5137746074010, ИНН 7718955747

Инженерно-геологические работы: ОАО «Т И С И 3»,

Место нахождения: 305029, г. Курск, ул. Никитская, д.1в, офф. 316-318.

ОГРН 1034637011650, ИНН 4632012858

2.11. Информация о способе обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

Исполнение Застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве обеспечено залогом в соответствии со ст. ст. 12.1, 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается в соответствии с п. 2 ст.12.1 и ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения

путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501), имеющей Лицензию на осуществление страхования СИ № 0072 от 07.04.2016 г. в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, установленным подп. 2 п.1 ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Условия страхования определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденными Приказом Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». Информация об условиях страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика, находится у Застройщика по месту его нахождения и доводится до сведения участника долевого строительства.

2.12. Информация об иных договорах и сделках.

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров - нет.

В соответствии с п.п.2,3 ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ оригиналы проектной декларации хранятся по месту нахождения Застройщика. Один экземпляр проектной декларации представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящая проектная декларация опубликована в сети «Интернет» на сайте **новыйкурс.рф**

Директор



Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная компания «Новый Курск»

Изменения в проектную декларацию
(опубликована на сайте www.новыйкурс.рф)

Объект капитального строительства: «Жилой дом по ул. Фестивальная»
адрес объекта: г. Курск ул. Фестивальная.

Пункт 2.11 изменить и изложить в следующей редакции:

2.11. Информация о способе обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

Исполнение Застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве обеспечено залогом в соответствии со ст. ст. 12.1, 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается в соответствии с п. 2 ст.12.1 и ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховыми организациями:

1) Общество с ограниченной ответственностью «Проминстрах» (123610, г. Москва, набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707), имеющей Лицензию на осуществление страхования СИ № 3438 в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, установленным подп. 2 п.1 ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Условия страхования определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденными Приказом Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Проминстрах». Информация об условиях страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика, находится у Застройщика по месту его нахождения и доводится до сведения участника долевого строительства.

2) Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501), имеющей Лицензию на осуществление страхования СИ № 0072 от 07.04.2016 г. в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, установленным подп. 2 п.1

ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Условия страхования определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденными Приказом Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». Информация об условиях страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика, находится у Застройщика по месту его нахождения и доводится до сведения участника долевого строительства.

Директор

ООО «Строительная компания «Новый Курск»



Гарасов А.Н.

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная компания «Новый Курск»

Изменения в проектную декларацию 2-й квартал 2016 г.
(опубликована на сайте www.новыйкурс.рф)

Объект капитального строительства: «Жилой дом по ул. Фестивальная»
адрес объекта: г. Курск ул. Фестивальная.

Пункт 2.8 изменить и изложить в следующей редакции:

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, сведения об органе уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 2 квартал 2017г.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод завершеного строительством объекта в эксплуатацию, является Комитет архитектуры и градостроительства города Курска.

Директор

ООО «Строительная компания «Новый Курск»



Парасов А.Н.

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная компания «Новый Курск»

Изменения в проектную декларацию
(опубликована на сайте www.новыйкурс.рф)

Объект капитального строительства: «Жилой дом по ул. Фестивальная»
адрес объекта: г. Курск ул. Фестивальная (2-я очередь строительства).

Пункт 2.8 изменить и изложить в следующей редакции:

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, сведения об органе уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 2 квартал 2018 г.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод завершеного строительством объекта в эксплуатацию, является Комитет архитектуры и градостроительства города Курска.

Директор

ООО «Строительная компания «Новый Курск»



Тарасов А.Н.

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная компания «Новый Курск»

Изменения в проектную декларацию 1-й квартал 2016 г.
(опубликована на сайте www.новыйкурс.рф)

Объект капитального строительства: «Жилой дом по ул. Фестивальная»
адрес объекта: г. Курск ул. Фестивальная (2-я очередь строительства).

Пункт 2.8 изменить и изложить в следующей редакции:

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, сведения об органе уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 4 квартал 2017 г.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод завершеного строительством объекта в эксплуатацию, является Комитет архитектуры и градостроительства города Курска.

Директор

ООО «Строительная компания «Новый Курск»



Тарасов А.Н.

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная компания «Новый Курск»

Изменения в проектную декларацию 4-й квартал 2017
(опубликована на сайте www.новый-курс.рф)

Объект капитального строительства: «Жилой дом по ул. Фестивальная»
адрес объекта: г. Курск ул. Фестивальная (2-я очередь строительства).

Пункт 2.12 изменить и изложить в следующей редакции:

2.12. Информация об иных договорах и сделках.

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров - нет.

В соответствии с п.п.2,3 ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ оригиналы проектной декларации хранятся по месту нахождения Застройщика. Один экземпляр проектной декларации представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящая проектная декларация опубликована в сети «Интернет» на сайте **новый-курс.рф**

Директор

ООО «Строительная компания «Новый Курск» Тарасов А.Н.

По доверенности Дымов А.Д.

