

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«НОВЫЙ ДОМ»**

по строительству объекта:

**«Многоэтажное многоквартирное жилое здание № 1 со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта в районе улиц М.И. Неделина и Валентина Скороходова в Советском округе г. Липецка», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, район улиц М.И. Неделина и Валентина Скороходова в Советском округе г. Липецка.**

**Информация о застройщике**

<b>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы</b>	Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ДОМ» (ООО «НОВЫЙ ДОМ»), 398002, г. Липецк, ул. Гагарина, д.60 novdom@lipetsk.ru тел. (4742) 27-54-24, 27-55-54 Рабочие дни: понедельник- пятница. Время работы: понедельник - четверг с 8 час. 30 мин. до 17 час. 00 мин., пятница с 8 час. 30 мин. до 16 час. 00 мин.; выходные дни: суббота, воскресенье.
<b>Данные о государственной регистрации</b>	ООО «НОВЫЙ ДОМ» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Левобережному району города Липецка 06.05.2010 г. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1104823006298 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 48 № 001323892, выдано ИФНС России по Левобережному району г.Липецка); Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения 48 №001453895, выдано Инспекцией ФНС по Правобережному району г. Липецка, ИНН 4824051057, КПП 482501001
<b>Данные об учредителях (участниках)</b>	Физические лица: Дмитриев Геннадий Александрович, 50% доли участника в уставном капитале; Николаенков Андрей Анатольевич, 50% доли участника в уставном капитале.
<b>Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	Многоквартирный дом № 19 по ул. Свиридова И.В. г. Липецка: срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2012 г.; введен в эксплуатацию в IV квартале 2012 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 48320000-177 от 07.12.2012 г.). Многоквартирный дом № 3 по ул. Коцаря С.Л. г. Липецка: срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2013 г.; введен в эксплуатацию во II квартале 2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 48320000-55 от 08.05.2013 г.). Многоквартирный дом № 17а по ул. 50 лет НЛМК г. Липецка: срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - I квартал 2014 г.; введен в эксплуатацию в IV квартале 2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 48320000-205 от 12.12.2013 г.). Многоквартирный дом № 45, проезд Боевой г. Липецка: срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2014 г.; введен в эксплуатацию в ноябре 2014 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 48320000-161 от 14.11.2014 г.). Жилое здание № 3 с помещениями соцкультбыта в районе улиц М.И. Неделина - Валентина Скороходова в Советском округе г.Липецка: срок ввода эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2015 г.
<b>Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию</b>	Застройщик имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 19.09.2012 г. № 0364.3-2010-4824051057-С-026 Основание выдачи свидетельства: Решение Правления некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Объединение строительно-монтажных организаций» протокол № 29-12 от 19 сентября 2012 г.
<b>Информация о финансовом результате текущего года, о размере кредиторской и дебиторской задолженности</b>	По состоянию на 30.09.2014 г.: финансовый результат текущего года - 5322 тыс.руб.; кредиторская задолженность - 27641 тыс. руб.; дебиторская задолженность - 3159 тыс. руб.

### Информация о проекте строительства

<p><b>Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках реализации проекта строительства, результатах экспертизы проектной документации</b></p>	<p>Жилищное строительство.</p> <p>Строительство многоэтажного многоквартирного жилого здания № 1 со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта в районе улиц М.И. Неделина и Валентина Скороходова в Советском округе г. Липецка осуществляется в один этап. Начало строительства: февраль 2015 года. Окончание строительства планируется в I квартале 2017 года.</p> <p>Проектная документация № 307/1-13 (автор: ООО «Городская проектная мастерская»), согласно указаниям Градостроительного кодекса РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004 г., ст.49, п.3, государственной экспертизе не подлежит, так как является модификацией проектной документации жилого здания № 18 «Г» с магазином непродовольственных товаров, строительный № 45, в 28-м микрорайоне в Октябрьском округе г.Липецка (шифр: 12172-2-18 «Г», автор: ОАО «ПИ «Липецкгражданпроект»), по которой выдано положительное заключение ОГУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» от 26.03.2007 г. № 45-07-3 (письмо ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» № 16-02-15 от 22.01.2015 г.).</p> <p>По результатам инженерных изысканий для проектирования многоэтажного многоквартирного жилого здания № 1 со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта в районе ул. М.И. Неделина и Валентина Скороходова в Советском округе г.Липецка выдано положительное заключение государственной экспертизы ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» № 48-1-1-0311-14 от 22.01.2015 г. (письмо ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» № 16-02-15 от 22.01.2015 г.).</p>
<p><b>Разрешение на строительство</b></p>	<p>Разрешение на строительство № RU 48320000-40 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г.Липецка 24.02.2015 года.</p> <p>Срок действия разрешения на строительство - до 24.11.2016 года.</p>
<p><b>Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства</b></p>	<p>Земельный участок принадлежит ООО «НОВЫЙ ДОМ» на основании соглашения о передаче прав и обязанностей арендатора земельного участка от 20.06.2014 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Липецкой области за № 48-48-01/101/2014-682 04.07.2014 г. Кадастровый номер земельного участка: 48:20:0014407:251. Площадь земельного участка: 4667 кв.м.</p> <p>Земельный участок предоставлен из земель, государственная собственность на которые не разграничена на территории городского округа город Липецк Липецкой области.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка, предусмотренные проектной документацией: устройство местных подходов и подъездов, хозяйственной площадки, озеленение территории. Площадь покрытий составляет – 2 356 м<sup>2</sup>. Озеленение выполняется путем устройства газонов, посадки деревьев, кустарников, цветников. Площадь озеленения составляет 1 000,60 м<sup>2</sup>.</p> <p>Детские площадки, расположенные на земельном участке под комплексное жилищное строительство, являются общими для жилых зданий №1, №2, №3 и расположены на территории здания №3 (письмо ОАО ПИ «Липецкгражданпроект» № 2073-БГ от 10.11.2014 г.).</p>

<p><b>Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p>Объект располагается в районе улиц М.И. Неделина и Валентина Скороходова в Советском округе г. Липецка и представляет собой индивидуальное, двухсекционное, отапливаемое жилое здание переменной этажности, сложной конфигурации в плане (прямоугольная форма с выступающими эркерами), с подвалом, техническим этажом (теплым чердаком), плоской совмещенной кровлей и внутренним организованным водостоком, со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, расположенными на первом этаже.</p> <p>Конструктивная схема здания – кирпично-панельное, с подвалом и теплым чердаком, перекрестно-стеновой конструктивной системой, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами из сборных железобетонных панелей, толщиной 180 мм.</p> <p>Этажность здания: блок-секция в осях «1-14» - 16, блок-секция в осях «14-27» - 13. Количество этажей: блок-секция в осях «1-14» - 17 (жилых этажей 15), блок-секция в осях «14-27» - 14 (жилых этажей 12).</p> <p>Количество подъездов – два.</p> <p>Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком.</p> <p>Наружные стены (толщина 500 мм) – выполнены из блоков ячеистого бетона по ГОСТ N 31360-2007 на клеевом растворе и утеплителя толщиной 90 мм с последующим оштукатуриванием.</p> <p>Внутренние стены здания – несущие железобетонные панели толщиной 180 мм.</p> <p>Плиты перекрытия и покрытия, плиты лоджий – сборные железобетонные, толщиной 160 мм, рассчитанные и запроектированные как плиты, опертые по двум и трем сторонам.</p> <p>Окна в квартирах, тамбурах лифтового холла и лестничной клетки из ПВХ профиля и 3-х слойным стеклопакетом. Лоджии имеют пластиковые конструкции с одинарным остеклением.</p> <p>Помещения соцкультбыта облицовываются алюминиевыми композитными панелями на основе вентилируемого фасада.</p> <p>Фундаменты жилой части здания – монолитная, железобетонная плита по свайному основанию.</p> <p>На чердаке в каждой блок-секции размещены венткамера и машинное помещение лифтов.</p> <p>Проектируемое здание оборудуется мусоропроводом с системой прочистки, промывки, дезинфекции, пожаротушения и мусоросборной камерой.</p>
<p><b>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома квартир, описание технических характеристик квартир и иных объектов недвижимости в составе строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p>Количество квартир – 128 шт.</p> <p>Общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 7552,45 м<sup>2</sup></p> <p>Жилая площадь квартир – 4276,21 м<sup>2</sup></p> <p>Однокомнатных квартир – 52 шт.</p> <p>Двухкомнатных квартир – 50 шт.</p> <p>Трехкомнатных квартир – 26 шт.</p> <p>Общая площадь здания (с учетом встроенно-пристроенных помещений) – 11751,33 м<sup>2</sup></p> <p>На первом этаже, кроме помещений соцкультбыта, расположены одна трехкомнатная и две однокомнатные квартиры.</p> <p>На 2-12 этажах размещено по 10 квартир: 4 однокомнатные, 4 двухкомнатные и 2 трехкомнатные; на 13-15 этажах - по 5 квартир: 2 однокомнатные, 2 двухкомнатные, 1 трехкомнатная.</p>
<p><b>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p>	<p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 678,74 м<sup>2</sup></p>
<p><b>Информация о составе общего имущества многоквартирного дома, 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</b></p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи и помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, системы инженерного обеспечения здания, ИТП, подвал, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен строящийся дом с элементами благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства строящегося дома объекты, расположенные на земельном участке.</p>

<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося дома; информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b></p>	<p>I квартал 2017 г. Департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка</p>
<p><b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>	<p>Возможными финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства являются форс-мажорные обстоятельства, к которым относятся стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, забастовки и т.д.; запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д. Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства застройщиком не осуществлялось.</p>
<p><b>Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</b></p>	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого здания – 233 459 070 руб.</p>
<p><b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</b></p>	<p>ОАО «Домостроительный комбинат», ООО «ТЯЖСТРОЙСЕРВИС»</p>
<p><b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></p>	<p>Обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключен с ОАО Страховая компания «МРСК» (ОГРН 1021801140976), отвечающим требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
<p><b>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</b></p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, нет.</p>

Управляющий

Г.А. Дмитриев