

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
общества с ограниченной ответственностью
«НОВЫЙ ДОМ»

по строительству объекта:

«Комплексное жилищное строительство в районе ул. Неделина и ул. Скороходова в Советском округе г. Липецка. Жилое здание № 2 со встроенными помещениями соцкультбыта», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, район улиц Неделина и Скороходова в Советском округе г. Липецка, от 29.11.2016 года

Информация о застройщике

Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	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.
Данные о государственной регистрации	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
Данные об учредителях (участниках)	Физические лица: Дмитриев Геннадий Александрович, 50% доли участника в уставном капитале; Николаенков Андрей Анатольевич, 50% доли участника в уставном капитале.
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	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.). Многоквартирный дом № 25, ул. Валентина Скороходова в Советском округе города Липецка: срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2015 г.; введен в эксплуатацию в феврале 2016 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 48-42 701 000-371-2015 от 11.02.2016 г.). Жилое здание № 1 с помещениями соцкультбыта в районе улиц М.И. Неделина - Валентина Скороходова в Советском округе г.Липецка: срок ввода эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - I полугодие 2016 г.
Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту	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

лицензию	партнерства саморегулируемой организации «Объединение строительно-монтажных организаций» протокол № 29-12 от 19 сентября 2012 г.
Информация о финансовом результате текущего года, о размере кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2016 г.: финансовый результат текущего года - 410 тыс. руб.; кредиторская задолженность – 38 783 тыс. руб.; дебиторская задолженность – 19 730 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках реализации проекта строительства, результатах экспертизы проектной документации	<p>Жилищное строительство.</p> <p>Строительство жилого здания № 2 со встроенными помещениями соцкультбыта, расположенного в районе улиц Неделина и Скороходова в Советском округе г. Липецка осуществляется в один этап. Начало строительства: II квартал 2015 года. Окончание строительства планируется в IV квартале 2018 года.</p> <p>Проектная документация № 12929-2 (автор: ОАО «Проектный институт «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»).</p> <p>По результатам инженерных изысканий и проектной документации объекта капитального строительства: «Комплексного жилищного строительства в районе улиц Неделина и Скороходова в Советском округе г. Липецка. Жилое здание № 2 со встроенными помещениями соцкультбыта» выдано положительное заключение государственной экспертизы ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» № 48-1-1-3-0270-16 от 21.10.2016 г.</p>
Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 48-42 701 000-288-2016 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка 28.11.2016 года.</p> <p>Срок действия разрешения на строительство - до 20.02.2020 года.</p>
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	<p>Земельный участок принадлежит ООО «НОВЫЙ ДОМ» на основании соглашения от 18.11.2016 года об уступке прав и обязанностей по договору № 2181/13-СЮ аренды земельного участка от 16.12.2013 года., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Липецкой области за № 48-48-001-48/001/134/2016-560/1 от 24.11.2016 г. Кадастровый номер земельного участка: 48:20:0014407:253. Площадь земельного участка: 4392 кв.м. Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка, предусмотренные проектной документацией: устройство местных подходов и подъездов, хозяйственных площадок, площадки для отдыха взрослых, прокладка подземных коммуникаций, установка малых архитектурных форм, озеленение территории. Площадь с покрытием составляет – 2436 кв.м. Озеленение выполняется путем устройства газонов, посадки деревьев, кустарников. Площадь озеленения составляет 712,77 кв.м..</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 (почтовый адрес: г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д.25) (письмо ОАО ПИ «Липецкгражданпроект» № 2073-БГ от 10.11.2014 г.).</p>

<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Объект располагается в районе улиц Неделина и Скороходова в Советском округе города Липецка и представляет собой двухсекционное, жилое здание переменной этажности 15-18 этажей, в том числе 14-17 жилых этажей со встроенными помещениями соцкультбыта на первом этаже, сложной формы в плане (с размерами в осях 60,35х16,90 м), с подвалом, техническим этажом (чердаком), со встроенными помещениями соцкультбыта, расположенными на первом этаже.</p> <p>Наружные стены навесные. Несущие конструкции – монолитные железобетонные колонны, пилоны и диафрагмы жесткости (монолитные железобетонные стены). Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные безбалочные.</p> <p>Этажность здания: 18 этажей в осях «1-11», 15 этажей в осях «12-23». Количество подъездов – два.</p> <p>Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком.</p> <p>Наружные стены, поэтажно опираемые на перекрытия толщиной 500 мм из газосиликатных блоков по ГОСТ N 31360-2007. Внутренние стены здания – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Перекрытия междуэтажные, покрытие – безбалочные, монолитные, железобетонные толщиной 200 мм. Перегородки из газосиликатных блоков толщиной 200 мм и 100 мм.</p> <p>Окна и балконные двери в здании из ПВХ профиля и двухкамерным стеклопакетом с системой самовентиляции, подоконные доски и откосы из ПВХ панелей. Лоджии из ПВХ профилей с одинарным остеклением.</p> <p>Фундаменты блок-секций здания – плитный, монолитный, железобетонный ростверк по забивным железобетонным сваям.</p> <p>На чердаке в каждой блок-секции размещены венткамеры, машинное и подсобное помещения.</p> <p>Проектируемое здание оборудуется мусоропроводом с устройством прочистки, промывки, очистки, дезинфекции и автоматического пожаротушения ствола в соответствии с СП 31-108-2002.</p>
<p>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</p>	<p>Количество квартир – 219 шт.</p> <p>Площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) – 9399,18 кв. м.</p> <p>Общая площадь квартир – 9733,53 кв. м.</p> <p>Однокомнатных квартир – 103 шт.</p> <p>Двухкомнатных квартир – 71 шт.</p> <p>Квартир-студий – 45 шт.</p> <p>Общая площадь жилого здания – 14866,75 кв.м.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений – 4497,79 кв.м.</p> <p>Высота первого этажа – 3,3 м; высота типового этажа – 2,8 м.</p> <p>Количество этажей – 16-19, в том числе подземных этажей – 1.</p>
<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Общая площадь встроенных помещений – 782,29 кв.м</p>
<p>Информация о составе общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на</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,</p>

ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	расположенные на земельном участке.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося дома; информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	IV квартал 2018 г. Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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.
Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства многоэтажного многоквартирного жилого здания – 343 000 000 руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «ТЯЖСТРОЙСЕРВИС»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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».
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	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.

Управляющий



Г.А. Дмитриев