

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства по проекту:
«Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями
и паркингом по ул. Предельная – Мостовая в г. Екатеринбурге»,
шифр – 137/2006-00-ПЗ
(от 01.01.2018 г.)

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Новая строительная компания».

Директор: Широков Владимир Владимирович

Место регистрации:

620130, г. Екатеринбург, Юлиуса Фучика, д.1, оф.4.

Фактическое местоположение:

620130, г. Екатеринбург ул. Шварца, д.4.

Сайт: www.nsk-ural.ru

Режим работы застройщика: Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 часов. Суббота, воскресенье – выходной.

Контактные телефоны: 8(343) 328-16-61,271-12-07, e-mail: nck-2008@mail.ru.

Информация о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации 66 № 004952834 от 11 мая 2007 г.

Дата постановки на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения на территории РФ – 2007 г.

Дата постановки на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ в связи со сменой фактического места нахождения – 14.10.2015 г.

Свидетельство: серия 66 № 007886108 выдано: Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга.

ОГРН 1076670014156, ИНН 6670172849, КПП 667901001

Информация об учредителях:

Гражданин РФ

1. Широков Владимир Владимирович – 100%. Место нахождения г. Екатеринбург ул. Юлиуса Фучика д.1 оф.4

Информация о проектах строительства многоквартирных жилых домов и (иных) объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

В течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие:

1. Объект капитального строительства по проекту: «Малоэтажный жилой комплекс «На Малопрудной», (МЖК «На Малопрудной»)). Инженерная и транспортная инфраструктура), шифр П-00/2011-...2013 год. Объект расположен в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. Разрешение на строительство № RU66302000-3605.
- четыре 5-квартирных блокированных жилых дома,

- один 7-квартирный блокированный жилой дом,
- один 6-квартирный блокированный жилой дом,
- два 4-квартирных блокированных жилых дома,
- один 5-квартирный блокированный жилой дом.

Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства:

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № С-171-59-0305-66-040216 от 04 февраля 2016 г. выдано: Саморегулируемой организацией Союз «Строители Урала» (СРО – С-171-13012010) до 15.02.2017г.

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № С-166-66-1407-66-210217 от 21 февраля 2017г., выдано: Саморегулируемой организацией «Уральское объединение строителей» (СРО – С-166-30122009).

Информация о финансовом результате текущего года:

По состоянию на 01.01.2018 г. (бухгалтерский баланс за 4 квартал 2017 г.) – прибыль составила 196 (сто девяносто шесть) т. рублей.

Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

По состоянию на 01.01.2018 г. (бухгалтерский баланс за 4 квартал 2017г.) – размер кредиторской задолженности составил – 7 971 (семь тысяч девятьсот семьдесят один) т. рублей.

Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

По состоянию на 01.01.2018 г. (бухгалтерский баланс за 4 квартал 2017 г.) – размер дебиторской задолженности составил - 19 949 (девятнадцать тысяч девятьсот сорок девять) т. рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта строительства: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и паркингом по ул. Предельная – Мостовая в г.Екатеринбурге», шифр – 137/2016 – 00-.

Информация об этапах строительства: Односекционный жилой дом со встроенными помещениями офисов на первом этаже и крышной газовой котельной (№ 1 по ПЗУ), односекционный жилой дом со встроенными помещениями магазина на 1 этаже и крышной газовой котельной (№ 2 по ПЗУ), подземно-надземный паркинг (№ 3 по ПЗУ).

Срок начала строительства: IV квартал 2016 г.

Срок окончания строительства:

30 ноября 2018 года - односекционный жилой дом со встроенными помещениями офисов и встроено-пристроенными помещениями магазина на 1 этаже и крышной газовой котельной (№ 2 по ПЗУ),

31 декабря 2020 года - односекционный жилой дом со встроенными помещениями офисов

на 1 этаже и крышной газовой котельной (№ 1 по ПЗУ), - паркинг на 135 м/места;

Ввод в эксплуатацию:

30 декабря 2018 года - односекционный жилой дом со встроенными помещениями офисов и встроено-пристроенными помещениями магазина на 1 этаже и крышной газовой котельной (№ 2 по ПЗУ).

31 декабря 2019 года - односекционный жилой дом со встроенными помещениями офисов на 1 этаже и крышной газовой котельной (№ 1 по ПЗУ), - паркинг на 135 м/места;

Передача дольщикам:

31 декабря 2019 года - односекционный жилой дом со встроенными помещениями магазина на 1 этаже и крышной газовой котельной.

31 декабря 2020 года - односекционный жилой дом со встроенными помещениями офисов на 1 этаже и крышной газовой котельной (№1 по ПЗУ),- паркинг на 135 м/места;

Информация о лицах выполнивших архитектурно-строительное проектирование:

ООО «АР Проект» ИНН 6672334968 ОГРН 1116672005735, адрес: 620026 г. Екатеринбург ул. Тверитина д.44, оф. 700. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 07.09.12 г. №0177.02-2011-6672334968-П-144, выданное саморегулирующей организацией Некоммерческое «Региональная Проектная Группа» СРО-П-144-03032010.
Тел. 8(343)268-00-08

Информация о лицах выполнивших инженерные изыскания:

ООО «УралТИСИЗ», ИНН 6670088114, ОГРН 1056603581176, адрес: г. Екатеринбург, ул. Бажова д. 79 оф. 210. Тел. 8(343)350-97-52 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-И-019-006-26122012-3 от 26.12.12 г., выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания Некоммерческое партнерство «Уральское общество изыскателей» (регистрационный номер в Государственном реестре СРО-И-019-11012010)

Информация о результатах экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0174-16 от 22.06.2016 г. Выдано ООО «Национальная Экспертная Палата». Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0271-17 от 26 июня 2017 г. Выдано ООО «Национальная Экспертная Палата» тел. 8-800-250-20-01

Информация о разрешении на строительство: №RU66302000-182-2016 от 26 августа 2016 г. выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области на строительство объекта капитального строительства по проекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Предельная – Мостовая в г. Екатеринбурге».

Срок действия разрешения на строительство: до 26.08.2021 г.

№ RU 66302000-655-2017 от 09 августа 2017 г. Выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Срок действия настоящего разрешения до 26.08.2021 г.

Выдано взамен ранее выданного разрешения на строительство № RU 66302000-182-2016 от 26.08.2016 г.

Информация о правах застройщика на земельный участок:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 66 АЕ № 928977 от 30 апреля 2013 г, выдано Управлением федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

Информация о собственнике земельного участка:

Общество с ограниченной ответственностью «Новая строительная компания».

Информация о границах земельного участка, предусмотренного проектной документацией:

Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, п. Совхозный, ул. Мостовая, 47, ул. Мостовая, 39, ул. Мостовая, 41, Ул. Мостовая, 43, ул. Мостовая, 45-1, ул. Мостовая, 45-2.

Кадастровый номер земельного участка № 66:41:0510027:306

Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией:

Площадь земельного участка 8089 м².

Информация об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству и озеленению территории:

- устройство проездов с асфальтобетонным покрытием,
- устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием,
- устройство газонов,
- устройство площадок спортивных, отдыха, хозяйственных и детских.

Местоположение строящегося объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Местоположение строящегося объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, п. Совхозный, ул. Мостовая, 47, ул. Мостовая, 39, ул. Мостовая, 41, Ул. Мостовая, 43, ул. Мостовая, 45-1, ул. Мостовая, 45-2.

Описание строящегося объекта:

Проектом предусматривается строительство двух отдельно стоящих односекционных 26-этажных жилых дома со встроенными нежилыми помещениями, магазином и крышными газовыми котельными, и подземно-надземным паркингом на 135 м/мест расположенным в подземном пространстве по всей территории строительства, в том числе под домами и наземной части между домами, формируя дворовое пространство. Въезды осуществляются по однопутной рампе на -1 этаж и через въездные ворота непосредственно с уровня земли.

Конструктивная схема здания – смешанный каркас с железобетонными пилонами, стенами и безбалочными перекрытиями. Стены наружные (ненесущие) – газобетонные блоки пр-ва завода «Бетфор» БГМ 300-5 и монолитные железобетонные стены, утеплитель - минераловатные плиты «ROCWOOL Фасад Баттс». Стены автостоянки монолитные железобетонные, утеплитель – плиты пенополистирольные вспененные экструдированные.

Окна – переплеты из ПВХ профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

Конструкции витражей – алюминиевые, с цветным полимерным покрытием.

Кровля здания с внутренним водостоком. Утеплитель – плиты пенополистирольные вспененные, кровельный ковер – 2 слоя Техэласта.

Перегородки: межкомнатные – гипсовые пазогребневые плиты, в санузлах – кирпичные из керамического пустотелого кирпича.

Отделка:

Стены:

жилые комнаты, кухни, коридоры – обои под покраску – со 2 по 20 этажи,
- подготовленные под оклейку обоями с 21 по 25 этажи,

санузлы – покраска вододисперсионной краской,
лоджии – покраска вододисперсионной краской,

Полы:

жилые комнаты, кухни, коридоры – ламинированный паркет - со 2 по 20 этажи,
- цементно-песчаная стяжка под ламинат – с 21 по 25 этажи,

санузлы – плитка керамическая со 2 по 20 этажи,
- цементно-песчаная стяжка под керамическую плитку - с 21 по 25 этажи,

лоджии - цементно-песчаная стяжка,

Потолки: - покраска вододисперсионной краской,

Двери:

входные в квартиру - металлические сейф-двери.

двери межкомнатные – ДВП ламинированные – со 2 по 20 этажи,
с 21 до 25 этажи межкомнатные двери не устанавливаются,

Окна и балконные двери – переплеты из ПВХ профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

Лоджии - алюминиевые, с цветным полимерным покрытием.

Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоэтажного дома (домов) и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир) в многоэтажном доме. Гаражей и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Жилой дом № 1 по ПЗУ:

Всего квартир: 288

1 – комнатные квартиры – 96 шт.,

2 – комнатные квартиры – 96 шт.,

студии – 96 шт.

Жилой дом № 2 по ПЗУ:

Всего квартир: 287

1 – комнатные квартиры – 96 шт.,

2 – комнатные квартиры – 96 шт.,
студии – 95 шт.

Встроенные нежилые помещения:

Офисов площадью: 363,06 м²

в том числе: офис № 1 = 192,26 м²

офис № 2 = 170,80 м²

Офисов и магазина: 935,5 м²

в том числе: офис № 3 = 108,80 м²

офис № 4 = 162,20 м²

магазин = 664,50 м²

Вместимость паркинга – 135 м/мест.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь: квартир жилого дома № 1 по ПЗУ – 12 214,0 м²,

квартир жилого дома № 2 по ПЗУ – 12 187,2 м²,

подземно-надземного паркинга № 3 по ПЗУ – 5 021,6 м².

Количество этажей – 26 с учетом чердака,

Паркинга – 2 уровня,

Высота жилого дома № 1 по ПЗУ – 80,285 м,

Высота жилого дома № 2 по ПЗУ – 80,285 м,

Высота паркинга – 5,15 м.

Строительный объем дома № 1 по ПЗУ – 60 338,1 м³,

в том числе подземной части - 2 712,6 м³

Строительный объем дома № 2 по ПЗУ – 63 289,15 м³,

в том числе подземной части – 2 607,0 м³,

строительный объем паркинга – 18 324,57 м³, в том числе 9 192,15 м³.

Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоэтажных жилых домах, не входящих в состав общего имущества в многоэтажных домах:

Нежилые помещения - подземно-надземный паркинг, трансформаторная подстанция, нежилые помещения в жилом доме №1 по ПЗУ площадью 363,06 м², магазин площадью 935.5 м².

Информация о составе общего имущества в многоэтажных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Лестницы и лестничные холлы, коридоры, лифты, электрощитовые, насосные хозяйственного и противопожарного водопровода, индивидуальные тепловые пункты, венткамеры для дымоудаления, чердак.

Площадь мест общего пользования 9647,24 кв.м.

Оборудование:

1.1. Помещение ТСЖ .

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| Приборы отопления PURMO CV21S 500*1000мм | – 3 шт. |
| Приборы отопления PURMO CV21S 500*600мм | – 2 шт. |
| Раковина – умывальник керамический по ГОСТ 30493- 96 | – 2шт. |
| Поддон душевой с настенным смесителем и сеткой для душа на гибком шланге | -1 штука. |
| Унитаз керамический с бачком по ГОСТ 30493 - 96 | - 1 штука. |
| Узел теплового учёта в составе кран шаровый запорный Ду 20 | -3 штуки |
| Сетчатый фильтр со спускным краном Ду 20 | - 1 штука. |
| Клапан запорно- балансировочный Ду 15 | - 1 штука. |
| Теплосчётчик «Карат – Компакт - МБ», Ду 15 | - 1 штука. |
| Автоматический балансировочный кран Ду 15 | - 1 штука. |
| Настраиваемый запорно - измирительный клапан Ду 20 | - 1 штука. |
| Вентилятор вытяжной «Sistemair» K-315-L | - 1 штука. |
| Шумоглушитель LDC-315- 900 «Sistemair» | - 1 штука. |
| Кран обратный RSK-315 | - 1 штука. |
| Регулятор скорости RE 1.5 | - 1штука. |

1.2 Места общего пользования.

| | |
|----------------------------------------------------------|-------------|
| Приборы отопления КСП 20-0.787 | - 48 штук. |
| Светильник LED настенно - потолочный ДППОЗ 10 Вт | - 47 штук. |
| Светильник LED настенно - потолочный ДБО91 8 Вт | - 351 штука |
| Светильник настенно - потолочный ЛБО 60 Вт | - 67 штук. |
| Лифт пассажирский грузоподъёмностью 1000 кг | - 1 штука. |
| Лифт пассажирский грузоподъёмностью 400 кг | - 2 штуки. |
| Вентиляторы системы противодымной вентиляции в составе : | |
| Вентилятор осевой ОСА 300 - 045/Б-50-Н-00110/02-У2-01 | - 2 штуки. |
| Вентилятор осевой ОСА 300 - 045/А-45-Н-00110/02-У2-01 | - 1 штука. |
| Вентилятор осевой ОСА 300 - 090/А-55-Н-00750/04-У2-01 | - 2 штуки. |
| Вентилятор осевой ОСА 300 - 063/А-45-Н-00400/02-У2-01 | - 2 штуки. |
| Вентилятор крышный КРОВ 61-090-ДУ400-Н-00750/06-У1 | - 1 штука. |

Информация о планируемых технологических присоединениях к сетям инженерно-технического обеспечения:

Газоснабжение АО «Екатеринбурггаз» договор № 5792 от 29.09.2016, сумма 5.379.004 руб.

Дренаж-дождевая канализация ООО «Стройтехнология 2000». Договор № 25/3 от 14.08.2017, сумма 6.281.981 руб.

Электроснабжение:

1.1. АО «Екатеринбургская электросетевая компания» договор № 26385 сумма 10.647.288,67 руб.

1.2. ЗАО «Корпорация Атомстройкомплекс» договор б/н от 09.12.2016. присоединение энергопринимающего устройства. Сумма 5.500.000 руб.

Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:

30 ноября 2019 года - односекционный жилой дом со встроенными помещениями офисов и встроено-пристроенными помещениями магазина на 1 этаже и крышной газовой котельной (№ 2 по ПЗУ),

01 июня 2021 года - односекционный жилой дом со встроенными помещениями офисов на 1 этаже и крышной газовой котельной (№ 1 по ПЗУ),

- паркинг на 135 м/места.

Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта:

В приемке объекта в эксплуатацию участвуют:

Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства – минимальны.

Планируемая стоимость строительства объекта – 1 220 060 тыс. руб.

Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:

Не осуществляется.

Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:

Заказчик: ООО «Новая строительная компания».

Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № С-171-59-0305-66-040216 от 04

февраля 2016 г. выдано: Саморегулируемой организацией Союз «Строители Урала» (СРО – С-171-13012010). 620130, г. Екатеринбург, Юлиуса Фучика, д.1, оф.4.
Сайт: www.nsk-ural.ru. Контактные телефоны: 8(343) 328-16-61,271-12-07.

Генподрядчик ООО СК «СтройИнвестПроект»

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 15660887-28082013-01 от 10.09.2015 г. выдано: Саморегулируемой организацией Союз «Строители Урала» (СРО – С-171-13012010). 620130, г. Екатеринбург, Юлиуса Фучика, д.1, оф.4, тел. 8(343)236-16-18

Генподрядчик: ООО «Русстрой».

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № С-166-66-1466-66-280317 от 28.03.2017 г. выдано: Саморегулируемой организацией Союз «Уральское объединение строителей» (СРО – С-166-30122009).620049, г. Екатеринбург, пер. Автоматики д.2, оф. 406, тел. 8-904-541-38-83

Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обеспечения исполнения обязательств застройщика осуществляется по:
Генеральному договору страхования № 35-111572/2016 от 03.10.2016г., выдан ООО «Региональная страховая компания», объект страхования дом № 2 по ПЗУ.
Генеральному договору страхованию № 35-111571/2016 от 03.10.2016г, выдан ООО «Региональная страховая компания», объект страхования дом № 1 ПЗУ.

С «13» апреля 2017г. Обеспечения исполнения обязательств застройщика осуществляется по: - Генеральному договору страхования № 35-111572/2016 от 07.04.2017г., выдан ООО «ПРОМИНСТРАХ», объект страхования дом № 2 по ПЗУ.
Генеральному договору страхованию № 35-111571/2016 от 07.04.2017г, выдан ООО «ПРОМИНСТРАХ», объект страхования дом № 1 ПЗУ.

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости:

Данные договоры и сделки отсутствуют.

Директор
ООО «Новая строительная компания»



В.В.Широков