**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Жилой дом №1, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска. Корпус 1, I этап строительства**

**г. Красноярск 14 декабря 2016 г.**

**I. Информация о Застройщике.**

**1.** Общество с ограниченной ответственностью «Новый Город».

Местонахождение: 660010, г. Красноярск, пр. имени газеты «Красноярский рабочий», 160. Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 часов, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 часов, выходные дни: суббота, воскресенье.

**2.** ООО «Новый Город» зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Свердловскому району г. Красноярска Красноярского края 20 октября 2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1042402522150, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 24 № 002978545.

**3.** Участник ООО «Новый Город»:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ. СИТИ» обладает 95,462018 % голосов в органе управления ООО «Новый Город».

**4.** Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимало участие ООО «Новый Город» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1) здание № 6 и инженерное обеспечение второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, пр. им. газеты «Красноярский рабочий», 160, стр. 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 48, 49, 50, 51, сооружение 58 (почтовый адрес: ул. Навигационная, д. 5), фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2014 года.

2) здание № 7, инженерное обеспечение, вторая очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, пр. им. газеты «Красноярский рабочий», 160, стр. 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 48, 49, 50, 51, сооружение 58 (почтовый адрес: ул. Капитанская, д. 12), фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2014 года.

3) здание № 8, инженерное обеспечение, вторая очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, пр. им. газеты «Красноярский рабочий», 160, стр. 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 48, 49, 50, 51, сооружение 58 (почтовый адрес: ул. Навигационная, д. 7), фактический срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2014 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2014 года.

4) здание № 10, инженерное обеспечение, вторая очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, пр. им. газеты «Красноярский рабочий», 160, стр. 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 48, 49, 50, 51, сооружение 58 (почтовый адрес: ул. Парусная, д. 10), фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2015 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2016 года.

5) здание № 9, инженерное обеспечение, вторая очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, пр. им. газеты «Красноярский рабочий», 160, стр. 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 48, 49, 50, 51, сооружение 58 (почтовый адрес: ул. Парусная, д. 10) - 1 этап строительства, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2016 года.

6) здание № 11, инженерное обеспечение, вторая очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, пр. им. газеты «Красноярский рабочий», 160, стр. 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 48, 49, 50, 51, сооружение 58 (почтовый адрес: ул. Парусная, д. 8), фактический срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2016 года, проектный срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2016 года.

**5.** Лицензирование деятельности застройщика законодательством не предусмотрено.

**6.** Финансовый результат за 9 месяцев 2016 года - прибыль 89 286 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г. – 1 769 665 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г. – 3 253 892 тыс. руб.

**II. Информация о проекте.**

**1.** Цель проекта строительства: строительство современного комфортабельного жилья на левобережье Красноярска.

Жилой дом №1, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска, состоящий из трех корпусов, планируется построить в два этапа: I этап строительства – корпус 1, II этап строительства - корпус 2, корпус 3.

I этап строительства (корпус 1) планируется реализовать в один этап, завершение работ по I этапу строительства – IV квартал 2019 года.

В отношении проекта ООО «СибСтройЭксперт» выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 24-2-1-3-0331-16 от 01.12.2016г.

**2.** Разрешение на строительство № 24-308-369-2016 от 13.12.2016г. выдано Администрацией города Красноярска.

**3.** Строительство жилого дома № 1, включая корпус 1 (I этап), а также корпус 2, корпус 3 (последующий II этап) будет осуществлено на одном земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100438:15, площадью 20 936 м2, расположенном по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Академгородок. Земельный участок предоставлен ООО «Новый Город» на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа от 21.10.2016 № НГ-132/1, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.11.2016 года сделана запись регистрации № 24-24/008-24/001/099/2016/-7367/1. Собственником земельного участка является Колофидина Надежда Юрьевна.

Земельный участок под строительство многоэтажного жилого дома расположен в Октябрьском районе г. Красноярска, по ул. Академгородок.

Жилой дом №1 в Академгородке города Красноярска проектируется на свободной от застройки территории и состоит из трех корпусов разной этажности - 8, 9, 10 и 16 этажей, скомпонованных вокруг дворовой территории. Начиная с жилого дома № 1, формируется образ будущего микрорайона и акцентирование набережной Академгородка.

Жилой дом № 1 расположен на участке таким образом, что дворовая территория защищена от шума со стороны улиц. На дворовой территории проектом предусмотрен необходимый набор площадок для отдыха, игр и занятий физкультурой. Площадки оборудуются игровыми комплексами, скамьями, декоративными композициями из природных материалов для комфортного отдыха жильцов. Для текущего сбора мелкого мусора устанавливаются урны. Основной составляющей озеленения дворовой территории являются цветники и газоны. Кроме того, проектом предусмотрены рядовые и групповые посадки деревьев и кустарников. Предусмотрены проезды для мусороуборочной и пожарной техники, открытые площадки для временного хранения легкового автотранспорта.

**4.** Корпус 1 жилого дома №1 состоит из 6-ти секций. Этажность – 8, 9, 10 этажей. Корпус 1 в плане «Г» - образной формы (секции 4 и 5 соединяются под углом). На всех этажах размещаются жилые квартиры. В подвальной части размещаются технические помещения (ИТП, ПНС, электрощитовые, тепловые и водомерные узлы, венткамеры) и помещение диспетчерской.

Входные группы жилых секций расположены ниже первого этажа на 1,2 – 0,75 м. Каждая секция оснащена одним пассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг без машинного помещения, с проходной кабиной, осуществляющей подъем из вестибюля на первый этаж и на все последующие этажи. Размеры кабины лифта 1100x2100x2200 (ШxГxВ).

Вход в жилые секции предусматривается со стороны внутреннего двора.

Проход на территорию двора предусматривается с западной стороны, а также со стороны южного фасада. Проезд на территорию внутреннего двора предусматривается со стороны западного фасада между корпусами 1 и 2 и южного фасадов между корпусами 1 и 3.

Здание сложной конструктивной схемы решается по индивидуальному проекту, с применением монолитных и сборных железобетонных конструкций, металла, кирпича, гипсокартона, эффективных ограждающих и теплоизоляционных конструкций и материалов.

Подъезды оборудованы мусоропроводом с мусороприёмной камерой, с изолированным входом. Жилой дом оборудуется следующими внутренними сетями и системами: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, телефонизации, диспетчеризации, в том числе лифтов, радио, телевидения, домофонной связью, пожарной сигнализацией, системой видеонаблюдения.

**5.** Общее количество квартир – **169** (секция 1 – 35 кв., секция 2 – 32 кв., секция 3 – 32 кв., секция 4 – 21 кв., секция 5 – 21 кв., секция 6 – 28 кв.), из них:

* **76** – однокомнатных:

Секция 1 – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

8 квартир – 37,51 м2;

8 квартир – 40,35 м2.

Секция 2 – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

16 квартир – 40,30 м2;

Секция 3 – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

16 квартир – 40,30 м2;

Секция 4 – 14 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

7 квартир – 37,36 м2;

7 квартир – 40,33 м2.

Секция 5 – 14 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

7 квартир – 37,36 м2;

7 квартир – 40,35 м2.

* **74** – двухкомнатных:

Секция 1 – 19 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

9 квартир – 54,75 м2;

9 квартир – 58,27 м2;

1 квартира – 65,09 м2.

Секция 2 – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

1 квартира – 43,73 м2;

7 квартир – 57,93 м2;

8 квартир – 60,15 м2.

Секция 3 – 16 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

1 квартира – 45,96 м2;

8 квартир – 57,93 м2;

7 квартир – 60,15 м2;

Секция 4 – 1 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

1 квартира – 50,73 м2;

Секция 5 – 1 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

1 квартира – 50,73 м2;

Секция 6 – 21 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

7 квартир – 54,75 м2;

7 квартир – 58,27 м2;

7 квартир – 59,98 м2.

* **13** – трехкомнатных:

Секция 4 – 6 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

6 квартир – 63,50 м2;

Секция 5 – 6 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

6 квартир – 63,50 м2;

Секция 6 – 1 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

1 квартира – 81,95 м2;

* **6** – четырёхкомнатных:

Секция 5 – 6 шт., с общей площадью каждой квартиры (не включая балконы/лоджии):

1. квартир – 95,98 м2.

**6.** Общее количество нежилых помещений – 1, из них:

Помещение диспетчерской – 12,96м2.

**7.** В состав общего имущества жилого дома входят: лестничные клетки с площадками и лестницами; лифтовые холлы, лифтовые шахты с лифтами; коридоры; мусоропроводы; электрощитовые; комнаты уборочного инвентаря; крыша; технические помещения; венткамеры; ограждающие несущие конструкции дома, ограждающие ненесущие конструкции дома; механическое, электрическое и санитарно-техническое оборудование; обслуживающие системы более одного жилого и (или) нежилого помещения в доме, узел учета холодной воды и узел учета тепловой энергии, ПНС, ИТП; система учета энергоресурсов, системы видеонаблюдения, диспетчеризации лифтов, домофонизации, пожарной сигнализации внутри дома, телевидение, радио; наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения 0.4 кВ, сети связи, сети уличного освещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного [законодательства](consultantplus://offline/ref=8536F02F2C12B03C8887CB4EA26B9E7AEAC4216079706DC575CA4F42FCEBBE47FC9FFB6C99d4I6G) и [законодательства](consultantplus://offline/ref=8536F02F2C12B03C8887CB4EA26B9E7AEAC421667B746DC575CA4F42FCEBBE47FC9FFB6C9F43799Bd5IFG) о градостроительной деятельности).

**8**. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №1, Корпус 1, I этап строительства: IV квартал 2019 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию - Администрация города Красноярска.

**9.** Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства могут быть обусловлены существенным ухудшением экономической ситуации в стране. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществляется.

**10.** Планируемая стоимость строительства: 356 004 тыс. рублей.

**11.** Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): АО «УСК «Новый Город» (генеральный подрядчик).

**12.** Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

а) с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, на котором ведется строительство жилого дома (земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100438:15, площадью 20 936 м2, расположенном по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Академгородок) и строящийся на данном участке жилой дом;

б) страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение 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 участия в долевом строительстве – Генерального договора № 35-159608Г/2016 от 14.12.2016г. (далее - договор страхования) со страховщиком Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1 строение 15) в отношении объекта долевого строительства: квартиры с № 1 по 169, Жилой дом №1, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска. Корпус 1, I этап строительства;

объекты долевого строительства, в отношении которых выданы полисы - заключены договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве со страховщиком ООО «Региональная страховая компания» указаны в Таблице № 1.

**13.** Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома: не предполагаются.

**Заместитель генерального директора**

**ООО «Новый Город» Е.С. Сысойков**