

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ООО «НОВОСТРОЙКИ»



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
ООО «НОВОСТРОЙКИ»

Жилой четырехэтажный дом по ул. Новогритинской в г. Череповце.  
с изменениями №1 от 04.05.2016г.; №2 от 16.05.2016г., №3 от 30.06.2016г.; №4 от 22.07.2016г.; №5 от 16.09.2016г.; №6 от 26.10.2016г.; №7 от 18.11.2016г.; №8 от 23.11.2016г.

**I. Информация о застройщике**

1.	Фирменное наименование	Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "НОВОСТРОЙКИ" Сокращенное фирменное наименование: ООО «НОВОСТРОЙКИ»
2.	Место нахождения	Юридический и фактический адрес: 162614, Россия, Вологодская область, город Череповец, проспект Луначарского, дом 53а, оф. 200;
3.	Режим работы	Понедельник-пятница: 9:00-18:00, суббота, воскресенье – выходные дни.
4.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 35 №002353586, выдано 11 марта 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 35 №002354677, выдано 11 марта 2016г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области. ОГРН 1163525062293; ИНН 3528248196; КПП 352801001
5.	Учредители	Гражданка РФ Ченцова Людмила Алексеевна, обладает 51% голосов. Гражданин РФ Степанов Виталий Валерьевич, обладает 49% голосов.
6.	Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик	Нет.
7.	Лицензии	Отсутствует.
8.	Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на 29.03.2016 года:	-финансовый результат – убыток 2342 рубля. -размер кредиторской задолженности 2 300 000 рублей, заемные средства от учредителя 1 050 000 рублей. -размер дебиторской задолженности 5 100 рублей.
	Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2016 года:	-финансовый результат – убыток 2342 рубля. -размер кредиторской задолженности 2 300 000 рублей, заемные средства от учредителя 1 050 000 рублей. -размер дебиторской задолженности 5 100 рублей.
	Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2016 года:	- финансовый результат - убыток 243 099,85 руб. - размер кредиторской задолженности - 53 395,24 руб. - размер дебиторской задолженности - 2 282 870,95 руб.
	Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2016 года:	- финансовый результат - убыток 569 172,58 руб.

- размер кредиторской задолженности - 33 476,37 руб. - размер дебиторской задолженности - 7 071 056,66 руб.
--

## II. Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта: "Жилой четырехэтажный дом по ул. Новогритинской в г. Череповце".
2.	Этапы и сроки его реализации	Первая очередь строительства "Секции № 1, 2, 3": Начало строительства: 29 марта 2016 г. Окончание строительства: 28 февраля 2018 г.  Вторая очередь строительства "Секция № 4": Начало строительства: 29 марта 2016 г. Окончание строительства: 29 марта 2019 г.
3.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №35-2-1-3-0024-16 от 17 марта 2016г., выдано ООО "Череповецстройэкспертиза"  Общие выводы экспертизы: Результаты инженерно-геологических, инженерно-геодезических и инженерно-экологических изысканий для разработки проектной документации «Жилой четырехэтажный дом по ул. Новогритинской в г. Череповце» соответствуют требованиям технических регламентов.  Проектная документация «Жилой четырехэтажный дом по ул. Новогритинской в г. Череповце» соответствует результатам инженерных изысканий.  Проектная документация «Жилой четырехэтажный дом по ул. Новогритинской в г. Череповце» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008.
4.	Разрешение на строительство	№ 35-328000-41-2016 выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца 29 марта 2016 года. Срок действия до 29 марта 2019г.
5.	Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка	Вид права: собственность, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 марта 2016г. сделана запись регистрации №35-35/021-35/122/001/2016-5217/2. Документы основания: договор купли-продажи недвижимого имущества от 15.03.2016г. Правоустанавливающий документ на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права серия 35-АБ №074273, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 25 марта 2016г. Кадастровый номер земельного участка: 35:21:0502002:409 Площадь земельного участка: 3777 кв.м.
6.	Элементы благоустройства	Покрытие проездов плиткой из мелкозернистого бетона, покрытие тротуаров плиткой из мелкозернистого бетона, площадки: для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для стоянки автотранспорта, для размещения мусороконтейнеров, малые архитектурные формы, озеленение, ограждение забором с калиткой, въездные ворота для автомобилей.
7.	Местоположение строящегося многоквартирного дома и описание в соответствии с проектной документацией (на основании которой выдано разрешение на строительство)	Жилой дом строится на земельном участке, расположенном в юго-западной части Зашекснинского района г. Череповца, в районе пересечения улиц Монт-Клер, Лесной и Новогритинской. Адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Череповец, ул. Лесная, д. 12 С восточной стороны от участка расположена ул. Лесная, с западной стороны – ул. Новогритинская, с южной стороны – территория, свободная от застройки и индивидуальный жилой дом, с северной стороны – ул. Монт-Клер. Подъезды на участок осуществляются с ул. Лесной по проектируемым проездам. Со стороны дворового фасада проектируемого жилого дома предусмотрен проезд вдоль дома для автомобилей. Здание Г-образной конфигурации в плане, состоит из четырех секций. Входы в жилую зону расположены со стороны дворового фасада. Наружные стены жилого дома выполнены из керамического кирпича красного и



желтого цвета. Цоколь здания и нижняя часть пилонов оштукатуриваются «под рваный камень».

Лестничная клетка : стены - кирпичные с расшивкой швов без отделки; пол этажных и межэтажных площадок - керамическая плитка, потолок – водоземлюсионная окраска.

Наружные двери в секции - металлические утепленные, оборудованы доводчиками.

Кровля плоская, по периметру защищена парапетом.

Уровень ответственности здания – нормальный (II).

Степень огнестойкости здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Количество этажей – 4. Под зданием расположено техническое подполье для прокладки инженерных коммуникаций. Высота технического подполья – 1,77 м, жилых этажей – 3,3 м (высота жилых этажей от пола до потолка - 3,0 м).

Здание бескаркасное кирпичное с продольными и поперечными несущими стенами, вентиляционные каналы расположены в продольных и поперечных стенах, за исключением наружных торцевых стен. Между секциями №3 и №4 жилого дома предусмотрено устройство температурного шва.

Из тех. подполья запроектировано четыре выхода из секции №1-№4 непосредственно в лестничную клетку жилого дома.

В каждой секции жилого дома запроектированы лестничная клетка типа Л1 с окном на каждой межэтажной площадке здания.

Фундаменты – ленточные из монолитного железобетона.

Стены технического подполья из сборных фундаментных бетонных блоков. Участки между фундаментными бетонными блоками из монолитных участков (или керамического полнотелого кирпича).

Наружные стены – толщиной 640мм из керамического камня и керамического кирпича.

Внутренние стены – из кирпича.

Перекрытия – сборные железобетонные многпустотные плиты.

Перемычки – сборные железобетонные.

Лестницы – лестничные марши из сборных железобетонных плит. Ширина марша 1,35 м.

Кровля - плоская рулонная, с внутренним водостоком. Вентиляционные шахты и парапет по периметру здания на кровле выполняются из керамического кирпича.

Система отопления здания – двухтрубная тупиковая, с нижней разводкой, поквартирная. Поквартирная система состоит из локальных поквартирных систем отопления, подключаемых к разводящим стоякам через поэтажные узлы ввода (распределительные коллекторы).

Система вентиляции приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Системы электроснабжения, водоснабжения и водоотведения. Дренажная система. Молниезащита. Заземление. Домофон.

8. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Количество самостоятельных частей - 44 квартиры-студии восьми типов:

Тип	Количество	Площади, в кв.м.				
		Общая площадь	Лоджии	Лоджии с коэффициентом 0,5	Площадь квартиры	Жилая площадь
1А	4 шт.	75,49	6,74	3,37	72,12	30,61
1Б	8 шт.	40,59	7,16	3,58	37,01	17,27
1В	8 шт.	61,53	3,02	1,51	60,02	14,35
1Г	4 шт.	91,39	7,51	3,75	87,64	33,28
1Д	4 шт.	46,86	8,25	4,12	42,74	20,45
1Е	4 шт.	70,69	3,23	1,61	69,08	16,76
1Ж	4 шт.	75,12	5,99	3,00	72,12	30,61
1И	8 шт.	107,71	3,28	1,64	106,07	35,91

Описание квартир-студий при передаче участникам долевого строительства:  
- Входная металлическая дверь;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Стены из кирпича с нанесением простой штукатурки (гипсовой или цементно-песчаной);</li> <li>- Стены ванной и санузла из влагостойких пазогребневых плит толщиной 100 мм с затиркой швов;</li> <li>- Пол в квартире - цементно-песчаная стяжка, звукоизоляционная подложка поверх железобетонных плит;</li> <li>- Пол ванной и санузла - цементно-песчаная стяжка, гидроизоляционный слой поверх железобетонных плит;</li> <li>- Потолок - железобетонные плиты с заделкой рустов;</li> <li>- Окна и двери лоджий - двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах;</li> <li>- Лоджии: остекление – однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах (монтажные швы неутепленные), ограждения лоджий – кирпичные, пол - железобетонная плита;</li> <li>- Внутриквартирные двери для помещений ванной и санузла;</li> <li>- Электроснабжение: электросчетчик на этажной площадке, квартирный щиток с электропитанием в прихожей квартиры, устройство освещения для прихожей, ванной и санузла, устройство одной розетки в прихожей квартиры;</li> <li>- Электрическая плита для приготовления пищи не поставляется и не устанавливается;</li> <li>- Система отопления: локальная поквартирная система отопления с разводкой трубопроводов в полу и индивидуальным теплосчетчиком в этажном распределительном коллекторе;</li> <li>- Система водоснабжения и водоотведения: полипропиленовые трубы для водоснабжения, водяной полотенцесушитель, полипропиленовые канализационные трубы, индивидуальные счетчики водопотребления, один унитаз в санузле и одна мойка со смесителем в зоне кухни с подводкой труб водоснабжения и канализации, другие санитарно-технические приборы не поставляются и монтаж подводок к ним труб водоснабжения и канализации не осуществляется.</li> </ul>
9.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме (не входящих в состав общего имущества)	Нежилые помещения отсутствуют.
10.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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	<p>Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома.</p> <p>Техническое подполье с инженерными коммуникациями и всем содержимым.</p> <p>Тамбуры подъездов, лестничные клетки, лестницы, вентиляционные шахты, двери и окна подъездов, крыша со всеми конструкциями, кровля, фундамент, стены наружные, стены внутренние, перекрытия.</p> <p>Общедомовые инженерные сети и оборудование: электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, домофонной связи.</p> <p>Покрытие: проездов, тротуаров, дорожек; площадки: для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для стоянки автотранспорта, для размещения мусороконтейнеров; малые архитектурные формы, переносные изделия, озеленение, ограждение земельного участка, въездные ворота для автомобилей и калитка для прохода пешеходов.</p>



