

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Реконструкция незавершенного строительством многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 9 1-й этап строительства жилого комплекса

г. Волгодонск

«01» марта 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью Проектно-Строительная фирма «Новые технологии» размещает настоящую проектную декларацию в соответствии с требованиями ст.2, 3, 19-21 Федерального Закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации "

I. Сведения о Застройщике:	
1.1. Фирменное наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью Проектно-строительная фирма «Новые технологии»
1.2. Сокращенное фирменное наименование:	ООО ПСФ «Новые технологии»
1.3. Место нахождения:	347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, д. 20,
1.4. Телефон, факс, e-mail, сайт в интернете	Телефон\факс (86392) 26-61-68 e-mail: www.newteh.ru
1.5. Режим работы:	С 8.30 до 17.30, перерыв с 12.30 до 13.30, суббота и воскресенье – выходные дни
1.6. Сведения о государственной регистрации юридического лица:	Свидетельство: серия 61 №007103457 от 21.12.2010г. ОГРН 1116174002582
1.7. Информация об учредителях ООО ПСФ «Новые технологии»	1.Усов Алексей Алексеевич - номинальная стоимость доли составляет 100% уставного капитала.

1.8. Информация о проектах строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трех лет:	<p>Строительство ЖК «Сердолик», г. Волгодонск, ул. Дружбы 5б.</p> <p>Строительство ЖК «Престиж» ЮЗР-1, г. Волгодонск, ул. Ленина 111а</p> <p>Строительство жд «Комфортель», г. Волгодонск, ул. Весенняя, 3б.</p> <p>Строительство ЖК «Акварель», жилой дом №1 г. Волгодонск, проспект Мира 60-а</p>
1.9. Виды лицензируемой деятельности, № лицензий, срок действия	<p>СРО-С-242-13022012 от 25 апреля 2012г.</p> <p>Свидетельство № 871</p>
1.10. Сведения о постановке на учет в налоговом органе юридического лица:	<p>Свидетельство: серия 61 №006319511 от 21.12.2010г.</p> <p>ИНН/КПП 6143075710 / 614301001</p>
1.11. Реквизиты Застройщика:	<p>р/счет № 40702810752160003143 Филиал Открытого акционерного общества «Сбербанк России» Ростовское отделение №5221</p> <p>БИК 046015602; к/счет № 30101810600000000602</p>
1.12. Финансовые показатели Застройщика:	<p>Величина денежных средств на 31.12.2015г. составляет 7 357 т.р.</p> <p>Финансовый результат на 31.12.2015г. составляет (5 452 т.р.)</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015г. составляет 9 425 т.р.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015г. составляет 60 292 т.р.</p>
Директор	<p>Усов Алексей Алексеевич</p> <p>Гор. тел. 8-(8639)-26-61-68</p>
Главный бухгалтер	<p>Мысливцев Владимир Анатольевич</p> <p>Моб.тел.: +7-928-152-99-96</p>
Нач. отдела продаж	<p>Лиховойнова Елена Александровна</p> <p>Моб.тел.: +7-918-563-77-90</p> <p>E-mail: marketolog.newteh@mail.ru</p>

II. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта:	«Реконструкция незавершенного строительством 9-этажного двухсекционного жилого дома по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 9. 1-й этап строительства жилого комплекса» позволит закончить композиционное решение квартала В-5, предусмотренное генеральным планом города Волгодонска.
2.2. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство №61-303-156-2015 от 26.06.2015г.
2.3. Права Застройщика на земельный участок, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве договора уступки прав аренды земельного участка от 25.04.2014г., находящегося в государственной собственности.</p> <p>Земельный участок площадью 15758 кв. м из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:48:0040214:1 по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 9</p> <p>Проектной документацией в рамках 1-й очереди строительства определен земельный участок площадью 4084 кв.м.</p>
2.4. Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Начало строительства – I – й квартал 2016г.</p> <p>окончание строительства объекта:</p> <p>Реконструкция незавершенного строительством многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 9. 1-й этап строительства жилого комплекса площадь застройки - 1094,03 кв.м. – IV-й квартал 2017г.</p> <p>Передача дольщикам I - й квартал 2018г.</p>
2.5. Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» №4-1-1-0017-15 от 11.06.2015г.
2.6. Местоположение и описание строящегося объекта	<p>Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 9</p> <p>1-я очередь строительства:</p> <p>9-этажный двухсекционный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 9. 1-й этап строительства жилого комплекса</p> <p>Объект капитального строительства находится в черте города. Согласно ситуационному плану, территория строительства жилого дома расположена в существующей жилой части г. Волгодонска и обеспечена внутриквартальными проездами с твердым асфальтобетонным покрытием.</p> <p>Территория обустроивается проездами и автостоянками, тротуарами и дорожками, площадкой для</p>

	<p>игр детей, площадкой для отдыха, спортивной площадкой, хозяйственной площадкой, посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов и клумб.</p> <p>Жилой 9-ти этажный каркасный жилой дом с подвалом, габаритами в плане по осям 69,5*15,25 м характеризуется следующими основными конструктивными решениями: высота подвала - 2,5 м., высота надстройки – 3,285 м, высота этажа 2,85 м. Высоты этажей указаны от верха до верха железобетонных плит перекрытий.</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент- плитный монолитный ж.б из бетона кл. В20W6 на усиленном основании полученным за счет уплотнения грунтового массива путем нагнетания через инъекторы твердеющего раствора. - подготовка- бетонная – 100 мм. из бетона кл. В-7,5 - фундаментные стены монолитные ж. бетонные - наружные стены- теплоэффективные толщ. 430мм. - внутренние перегородки- из ячеистого газобетона- толщ. От 75 мм. до 200мм. и кирпичные толщ. 120мм. - диафрагмы жесткости- монолитные ж/бетонные - перекрытие – монолитные ж/бетонные - колонны- монолитные ж. бетонные -крыша- плоская рулонная с внутренним организованным водостоком - санузлы- кирпичные - окна металлопластиковые -двери входные в квартиры металлические -полы- цем. песчаные стяжки <p>Здание запроектировано со всеми необходимыми видами инженерного обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - эл. энергией- разводка по квартире - водой и канализацией с вводом в квартиру без разводки с установкой узлов учета - газом- ввод в квартиру и установкой узла учета. - отопление с разводкой по квартире. <p>Инженерное обеспечение предусмотрено в соответствии с техническими условиями на присоединение городских эксплуатирующих служб.</p>
<p>2.7. Показатели строящегося объекта:</p>	<p>Общая площадь – 8708,12 кв. м; Общая площадь квартир – 6449,10 кв. м.; Площадь квартир – 6165,00 кв.м; Жилая площадь квартир – 4189,44 кв.м; Строительный объем – 31349,31 куб.м. Количество квартир – 194 шт. в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатные – 86 шт. 2-комнатные – 72 шт. 3-комнатные – 36 шт.
<p>2.8. Состав общего имущества дома:</p>	<p>Нежилые помещения объектов, передаваемые в составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>

	<p>(собственников).</p> <p>Собственникам помещений в многоквартирных домах принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические подполья, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства в рамках определенных проектной документацией по строительству 1 этапа.</p>
2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	IV-й квартал 2017г.
2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	<p>Риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки); производственные риски; добровольное страхование Застройщика от финансовых и прочих рисков отсутствует.</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве.</p>
2.11. Планируемая стоимость строительства:	218 000 000 рублей.
2.12. Организации, осуществляющие основные строительномонтажные работы	<p>Генподрядная организация: ООО ПСФ «Новые технологии».</p> <p>Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР</p>
2.13. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Собственные средства предприятия; 2. Привлечённые средства инвесторов-дольщиков; 3. Кредитные ресурсы под залог имущества предприятия

Директор
ООО ПСФ «Новые технологии»



А.А.Усов

