**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**ООО СК «НОВОСЕЛЬЕ»**

**По объекту «Комплекс жилых домов по ул. Рябиновая, 2В, в г. Горячий ключ, 1 этап»**

**г. Горячий ключ «15» июня 2016 года**

**Объект**: «Комплекс жилых домов по ул. Рябиновая, 2В, в г. Горячий ключ, 1 этап»

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Информация о застройщике** | |
| **Раздел 1** | |
| **1.1 Фирменное наименование** | Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью строительная компания «НОВОСЕЛЬЕ»  Сокращенное наименование: ООО СК «НОВОСЕЛЬЕ» |
| **1.2 Место нахождения** | 335000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Днепровская, д.1. |
| **1.3 Режим работы** | Понедельник-пятница 9:00-18:00. суббота, воскресенье - выходные дни. |
| **1.4 Размещение проектной**  **декларации** | Сайт: www. NovoselieDom |
| **Раздел 2** | |
| 2.1 Сведения о государственной регистрации застройщика | ОГРН 1152312005009 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 23 №009453823 от 22.04.2015 года), поставлено на налоговый учет 22.04.2015 г. в налоговом органе по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой службы №5 по г. Краснодару, код налогового органа – 2312, ИНН 2312228090/КПП 231201001 (Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 23 №009453822). |
| **Раздел 3** | |
| **3.1 Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пять и более процентами голосов в органе управления этого юр.лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юр.лица, фамилии,имени,отчества физического лица-учредителя(участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель(участник) в органе управления этого юр.лица** | Белая Ирина Ивановна – 1/3  Лисицин Владимир Иванович - 1/3  Сотникова Светлана Федоровна - 1/3 |
| **Раздел 4** | |
| **4.1 Сведения о проектах строительства за последние три года, в которых принимал участие застройщик** | Застройщик не участвовал в проектах строительства многоквартирных домов |
| **Раздел 5** | |
| **5.1 Виды лицензируемой деятельности** | Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащей лицензированию. |
| **Раздел 6** | |
| **6.1 О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации, руб.** | Финансовый результат текущего года — отсутствует  По состоянию на 27.04.2016 года, данные о дебиторской и кредиторской задолженности – отсутствуют. |
| **2. Информация о проекте строительства** | |
| **Раздел 1** | |
| **1.1 Цели проекта** | Строительство доступного жилья для продажи населению по договорам долевого участия в строительстве расположенного по ул. Рябиновая, 2В, в г. Горячий ключ. |
| **1.2 Этапы и сроки реализации проекта I этап** | Начало строительства — 29 апреля 2016 г.  Окончание строительства — 30 апреля 2018 г. |
| **1.3 Результаты экспертизы проектной документации** | Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0016-15 от 30.11.2015 г. проектной документации без сметы по объекту: **«Комплекс жилых домов по ул. Рябиновая, 2В, в г. Горячий ключ»**, проведенной ООО «ПРЕМЬЕР-ЭКСПЕРТ КМВ» на предмет оценки соответствия техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительному регламенту, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование. |
| **Раздел 2** | |
| **2.1 Разрешение на строительство**  **I этап** | №23-RU 23304000-80-2016 от 15.04.2016 года выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий ключ Краснодарского края. |
| **2.2 Права застройщика на земельный участок** | Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности, заключаемый по результатам торгов от 10.08.2011 года, № 4100004280, с кадастровым номером 23:41:1005001:390, общей площадью 5485 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Горячий ключ, ул. Рябиновая 2/В, разрешенное использование: для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов. |
| **Раздел 3** | |
| **3.1 Сведения о собственнике земельного участка** | Общество с ограниченной ответственностью строительная компания «НОВОСЕЛЬЕ» |
| **3.2 Сведения о площади земельного участка и его границах** | Площадь земельного участка составляет 5485 кв.м., границы земельного участка предусмотрены согласно кадастрового паспорта земельного участка. Кадастровый номер: 23:41:1005001:390. |
| **Раздел 4** | |
| **4.1 О местоположении строящегося жилого дома** | Краснодарский край, г. Горячий ключ, ул. Рябиновая 2/В |
| **4.2 О количестве в составе строящегося дома самостоятельных частей** | в первом этапе предусмотрено строительство 2 (двух) блок- секций:  - Блок 1 состоит из 56 квартир  Площадь застройки- 436,14 кв.м  Общая площадь квартир - 2412,96 кв.м.  Этажность- 9  - Блок 2 состоит из 40 квартир  Площадь застройки- 288,80 кв.м.  Общая площадь квартир- 1343,92 кв.м.  Этажность- 9  Общая площадь квартир 1 этапа - 3756,88 кв.м.  Конструктивные решения  Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм.  Стены наружные и внутренние монолитные.  Перекрытия – монолитное железобетонное толщиной 200мм.  Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.  Кровля – плоская с организованным внутренним водостоком.  Высота этажа жилых помещений – 3 метра, высота квартир «в чистоте» – 2,70 метра  Стены – монолитно-кирпичные, внутренние перегородки – газобетонные.  Потолки – монолитная плита без отделки.  Полы – монолитная плита.  Окна, балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами.  Двери наружные – металлические. |
| **4.3 О функциональном назначении нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества в доме** | Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества в доме: Помещения технического этажа. |
| **4.4. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.** | 9 этажный жилой дом прямоугольной формы.  Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм.  Стены наружные и внутренние монолитные.  Перекрытия – монолитное железобетонное толщиной 200 мм.  Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.  Кровля – плоская с организованным внутренним водостоком.  Высота этажа жилых помещений – 3 метра, высота квартир «в чистоте» – 2,7 метра  Стены – монолитно-кирпичные, внутренние перегородки – газобетонные.  Потолки – монолитная плита без отделки.  Полы – монолитная плита.  Окна, балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами.  Двери наружные – металлические. |
|  |  |
| **Раздел 5** | |
| **5.1 Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства** | Оборудование, обеспечивающее техническое обслуживание многоквартирного дома; вентканалы; электрощитовая; лестничные марши и площадки, инженерные сети внутри дома (стояки); земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства (при условии регистрации каждым дольщиком прав собственности на долю в общем имуществе). |
| **Раздел 6** | |
| **6.1 О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию** | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома — до 30 апреля 2018 г.  Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий ключ Краснодарского края.  Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства - в течение 45 дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. |
| **Раздел 7** | |
| **7.1 О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков** | Существуют умеренные инфляционные риски. Добровольное страхование рисков Застройщиком не производилось. Форс-мажорные обстоятельства, в том числе: военные действия; экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары и другие стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов; производственные риски и др. Способом обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по договорам долевого строительства является Договор поручительства гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участнику долевого строительства, в порядке, установленном ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 –ФЗ путём заключения договора поручительства ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору поручительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Раздел 8** | |
| **8.1 О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома** | I этап -100 750 000 (сто миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей. |
| **Раздел 9** | |
| **9.1 О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы (подрядчики)** | ИП Свиридов С.Б. |
| **Раздел 10** | |
| **10.1 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору** | Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 2014-ФЗ от 30.12.2004 г. |
| **Раздел 11** | |
| **11.1 Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве** | Иные договоры не заключались. |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Си трой»

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Днепровская, д. 1

**ООО СК «НОВОСЕЛЬЕ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.А.Белый**