

## 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 25.01.2018 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, Юлиуса Фучика, д.1, оф.4.

Сайт: [www.nsk-ural.ru](http://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](mailto: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,

- 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 01.07.2017 г. (бухгалтерский баланс за 2 квартал 2017 г.) – убыток составил 1 298тысячу рублей.

**Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

По состоянию на 01.07.2017 г. (бухгалтерский баланс за 2 квартал 2017г.) – размер кредиторской задолженности составил – 62 271 тысяч рублей.

**Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

По состоянию на 01.07.2017 г. (бухгалтерский баланс за 2 квартал 2017 г.) – размер дебиторской задолженности составил - 87 817 тысяч 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).

30 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 (№ 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;

**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»

**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 м<sup>2</sup>

в том числе: офис № 1 = 192,26 м<sup>2</sup>

офис № 2 = 170,80 м<sup>2</sup>

Офисов и магазина: 935,5 м<sup>2</sup>

в том числе: офис № 3 = 108,80 м<sup>2</sup>

офис № 4 = 162,20 м<sup>2</sup>

магазин = 664,50 м<sup>2</sup>

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 м<sup>2</sup>,

квартир жилого дома № 2 по ПЗУ – 12 187,2 м<sup>2</sup>,

подземно-надземного паркинга № 3 по ПЗУ – 5 021,6 м<sup>2</sup>.

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 м<sup>3</sup>,

в том числе подземной части - 2 712,6 м<sup>3</sup>

Строительный объем дома № 2 по ПЗУ – 63 289,15 м<sup>3</sup>,

в том числе подземной части – 2 607,0 м<sup>3</sup>,

строительный объем паркинга – 18 324,57 м<sup>3</sup>, в том числе 9 192,15 м<sup>3</sup>.

**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 м<sup>2</sup>, магазин площадью 935.5 м<sup>2</sup>.

**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.

**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),

30 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.

**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).

**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).

**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).

**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