

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство «Жилая застройка по ул. Речная в г. Туапсе I и II этапы строительства»
(II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА) по адресу: Краснодарский край, городское поселение Туапсе, улица Речная, участок,6,

город Туапсе
Краснодарский край

«26» октября 2015 г.

I. Информация о застройщике	
1.1 Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «МСУ Новый город»
1.2 Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «МСУ Новый город»
1.3 Место регистрации	352800, Краснодарский край, Туапсинский район, село Кроянское, ул.Солнечная,1 литер «Г».
1.4 Фактическое местонахождение	352800, Краснодарский край, Туапсинский район, село Кроянское, ул.Солнечная,1 литер «Г».
1.5 Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник – пятница с 09.00 до 18.00 часов. 8 (800) 234-63-93; Сайт: www.msu-ng.ru
1.6 Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 006177363, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Краснодарскому краю 06 декабря 2007 года ОГРН 1072365002984, ИНН 2365010178 КПП 236501001
1.7 Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице	Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ записи о создании юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Краснодарскому краю 01 октября 2012 года на бланке серия 23 № 008654838 за основным государственным номером 1072365002984
1.8 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица	1.Гогян Владимир Сурикович – 100%
1.9 Директор ООО «МСУ Новый город»	Гогян Владимир Сурикович
1.10 Информация о величине собственных денежных средств по состоянию на 17.10.2012 года	10 000 рублей
1.11 Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 30.09.2014 года Прибыль – 0 рублей
1.12 Информация о размере кредиторской задолженности.	По состоянию на 30.09.2014 года 605 000 рублей
1.13 Информация о размере дебиторской задолженности.	По состоянию на 30.09.2014 года 8 533 000 рублей
1.14 Оборот финансовых средств за 2013 год	13 839 000 рублей
II. Информация о проекте строительства	
2.1 Цель проекта строительства	Строительство жилого многоэтажного многоквартирного дома, количество этажей – 10, этажность - 9, количество квартир – 72, по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, город Туапсе, улица Речная, участок, 6
2.2 Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в I этап, включающий выполнение работ подготовительного периода согласно проекту производства работ
2.3 Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства: I IV квартал 2015 года Окончание: I квартал 2017 года
2.4 Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0076-14 от 29 декабря 2014 года. ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза»

2.5 Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 23534110-1054-2015 от 05.10.2015 г. Срок действия разрешения до 05 февраля 2017 г. Выдано Отделом архитектуры и градостроительства администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района на строительство объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул.Речная в г.Туапсе. I и II этапы строительства» (II этап строительства), этажность – 9, количество этажей – 10, площадь застройки – 549,3 м2; количество квартир – 72; площадь жилого здания – 5022,17 м2, расположенного по адресу: : Краснодарский край, Туапсинский район, город Туапсе, улица Речная, участок, 6.
2.6 Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка от 25 декабря 2014 года. Произведена государственная регистрация договора аренды, дата регистрации 01.07.2015 года, номер регистрации 23-23/013-23/013/011/2015-1680.
2.7 Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Торосян Нина Леонидовна
2.8 Местоположение, площадь и границы проектной территории	Территория под размещение жилого дома расположена на территории Туапсинского городского поселения Туапсинского района. Территория граничит: - на севере – четырехэтажные жилые дома - на юге – участки индивидуальных жилых домов - на западе – участки индивидуальных жилых домов - на востоке – четырехэтажные жилые дома Земельный участок площадью 2464 м2; Земельный участок площадью 1115 м2; Земельный участок площадью 459 м2- свободны от застройки.
2.9 Информация о земельном участке, предусмотренном проектной документацией	Земельные участки включены в границы Туапсинского городского поселения Туапсинского района. Земельный участок площадью 2464 кв.м., с кадастровым номером 23:51:0101003:1374, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства.
2.10 Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома	Жилой многоквартирный дом, количество этажей – 10, этажность – 9, количество квартир – 72, по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, город Туапсе, улица Речная, участок, 6. Объект расположен на земельном участке площадью 2464 кв.м., с кадастровым номером 23:51:0101003:1374.
2.11 Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, с выполнением следующих работ; - устройство газонов, цветников; - высадка деревьев; - асфальтирование дорог и тротуаров; - устройство спортивной и детской площадок; - устройство малых архитектурных форм.
2.12 Описание строящегося многоквартирного жилого дома	«Жилая застройка по ул. Речная в г. Туапсе I и II этапы строительства» (II этап строительства). Несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас. Стены наружные – керамзито-бетонные блоки толщина 200 мм. С объемным весом 1200 кг/м3. Фундамент монолитная ж/плита B25,W6,F50.

	<p>Гидроизоляция фундаментов – наружная, битумная. Перекрытия – монолитные железобетонные Лестничные марши – монолитные Кровля – профнастил по деревянной обрешетке с прокладкой влаго- и ветрозащитной пленки. Крыша – четырехскатная, с чердаком Степень огнестойкости здания – II. Окна квартир и балконы двери – металлопластиковые, индивидуального изготовления, в помещениях и двухкамерными стеклопакетами.</p>
2.13 Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.	<p>Жилой дом включает в себя следующий набор квартир: Количество квартир - 72, в том числе: Однокомнатных – 36, Двухкомнатных – 36.</p>
2.14 Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Жилой дом включает в себя следующий набор квартир с общей площадью, без учета площади лоджий: Однокомнатные – 20 квартир (40,9 кв.м./22,9 кв.м.) Однокомнатные – 10 квартир (41,2 кв.м./23,64 кв.м.) Однокомнатные – 6 квартир (49,1 кв.м./28,3 кв.м.) Двухкомнатные – 32 квартир (59,26 кв.м./43,90 кв.м.) Двухкомнатные – 4 квартир (72,1 кв.м./53,77 кв.м.) В квартирах предусмотрены летние помещения в виде лоджий. Все лоджии остеклены.</p>
2.15 Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома отсутствуют.</p>
2.16 Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, иные помещения, согласно проекта.</p>
2.17 Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – II квартал 2017 года.</p>
2.18 Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<p>При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители: -представитель застройщика ООО «МСУ Новый город»»; -представитель проектной организации ООО «Черноморстройпроект»; -представитель администрации городского сельского поселения Туапсе; иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать на момент ввода объекта в эксплуатацию.</p>
2.19 Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<p>При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.</p>
2.20 Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p>
2.21 Планируемая стоимость строительства	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 96 530 тыс. рублей.</p>
2.22 Информация о перечне организаций,	<p>Застройщик: Общество с ограниченной</p>

<p>осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ответственностью «МСУ Новый город», 352800, Краснодарский край, Туапсинский район, село Кроянское, ул.Солнечная,1г.</p> <p>СРО: Некоммерческое партнерство «Строительное Региональное Объединение». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: № 3979.05-2013-2365010178-С-047 от 17.10.2012</p>
<p>2.23 Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. При государственной регистрации права собственности застройщика на жилые/нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, указанные помещения считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщиков на такие помещения.</p>
<p>2.24 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства малоэтажного жилого дома</p>	<p>Строительство осуществляется за счет собственных и оборотных средств Застройщика, при необходимости – инвестиций юридических лиц, кредитных средств банка. Другие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением денежных средств, привлеченных на основании договоров участия в долевом строительстве, не заключались.</p>
<p>2.25 Информация о договорах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве.</p>	<p>Генеральный договор страхования № ГОЗ-52-0881/15 от «26» октября 2015 года.</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «МСУ Новый город» по адресу: 352800, г. Туапсе, ул. Речная, 6.

Директор
ООО «МСУ Новый город»

В.С. Гогян

ИЗМЕНЕНИЯ

в проектирую декларацию от 26. октября 2015 г.
на строительство многоквартирного жилого дома
по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Речная 6

г. Туапсе

31.05.2016

1. Внести изменения в п. 2.23, «Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору», изложив в следующей редакции:

2.23	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (Информация о страховщике) зарегистрированы повторно следующие Договора долевого участия ДДУ № 7 от 18.09.2015 года. Страховой полис № ГОЗ-52-0880/15/30 ДДУ № 6 от 09.09. 2015 года. Страховой полис № ГОЗ- 52-0880/15/21 ДДУ № 4 от 24.08.2015 года. Страховой полис № ГОЗ-52-0880/15/6 ДДУ № 5 от 28.08.2015 года. Страховой полис № ГОЗ-52-0880/15/27
------	--	--

Директор
ООО «МСУ Новый город»



В.С. Гогян

ИЗМЕНЕНИЯ

в проектирую декларацию от 26. октября 2015 г.
на строительство многоквартирного жилого дома
по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Речная 6

г. Туапсе

31.05.2016

1. Внести изменения в п. 1.11, «Информация о финансовом результате текущего года», в п. 1.12., «Информация о размере кредиторской задолженности», в п.1.13 «Информация о размере дебиторской задолженности», в п. 1.14 «Оборот финансовых средств за 2015» изложив в следующей редакции:

1.11	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 31.12.2015 года Прибыль- 2762 тыс.руб.
1.12	Информация о размере кредиторской задолженности.	По состоянию на 31.12.2015 года 19256 тыс. руб.
1.13	Информация о размере дебиторской задолженности	5156 тыс. руб.
1.14	Оборот финансовых средств за 2015 год.	21709 тыс. руб.

Директор
ООО «МСУ Новый город»



В.С. Гогян



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о годовой бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«Монтажно-строительное управление Новый город»

Участникам
общества с ограниченной
ответственностью «Монтажно-
строительное управление Новый
город»

Аудируемое лицо.
ООО «МСУ Новый город»
ОГРН 1072365002984
352800, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Кроянское, ул. Солнечная, 1 Г

Аудиторская организация.
ООО «Кубань-Аудит»
ОГРН 1020100823775
385140, Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, пос. Яблоновский, ул. Ленина, 39-А.

Член саморегулируемой организации аудиторов некоммерческого партнерства
«Аудиторская Ассоциация Содружество»,
ОРНЗ 11206047058.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «МСУ Новый город», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2015 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения с оговоркой о достоверности годовой бухгалтерской отчетности.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Мы не наблюдали за проведением инвентаризации активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2015 г., так как эта дата предшествовала дате привлечения нас в качестве аудиторов общества с ограниченной ответственностью «МСУ Новый город».

Мнение с оговоркой

По нашему мнению, за исключением влияния на бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «МСУ Новый город» по состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Руководитель аудиторской организации:

Генеральный директор _____ М.С. Морозова

Дата аудиторского заключения _____ «14» июня 2016 г.

