

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Новая Жизнь Недвижимость» по строительству объекта капитального строительства: жилой дом со встроенными и пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения, стоянки автомобильного транспорта» по адресу г.Ульяновск, Засвияжский район.

РФ, Ульяновская область, г. Ульяновск

«08» июня 2015 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное).	Общество с ограниченной ответственностью «Новая Жизнь Недвижимость»
1.2.	Место нахождения застройщика.	Юридический адрес: 432042, РФ, г.Ульяновск, ул.Герасимова, 10М Фактический адрес: 432034, РФ, г. Ульяновск, Московское шоссе, 92
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация.	с 09.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья; тел./факс +7 (8422) 38-45-46, +7(937)275-51-03 Интернет сайт: www.newlife-ul.ru
1.4.	О государственной регистрации застройщика.	Основной государственный регистрационный номер (ОГРНИП): 1147327004274 дата присвоения ОГРН 24.11.2014 г.; орган, осуществивший государственную регистрацию застройщика: Инспекция Федеральной налоговой службы по Засвияжскому району г.Ульяновска; ИНН 7327074980 КПП 732701001
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика.	Гражданин Российской Федерации Абдрахманов Дамир Ержанович — 100% уставного капитала ООО «Новая Жизнь Недвижимость»
1.6.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	ООО «Новая Жизнь Недвижимость» ранее не осуществляло строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию.	Деятельность не подлежит лицензированию
1.8.	О финансовом результате текущего года.	-0 (тыс.руб.)
1.9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская -0 (тыс.руб.) Дебиторская -0(тыс.руб.)

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства.	Строительство объекта: «Жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения» по адресу г.Ульяновск, Засвияжский район
2.2.	Сроки и этапы реализации проекта.	Начало: 2-й квартал 2015 г. Окончание: 10 декабря 2016 года
2.3.	Результаты экспертизы проектной документации.	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0012-15, выдано ООО «САЛИН-МЕТ», 29.04.2015 г.
2.4.	Разрешение на строительство.	№ RU 73304000-228, выдано Администрацией г.Ульяновска, 08.05.2015 г.
2.5.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок.	Собственником земельного участка с кадастровым номером 73:24:031016:4945 (часть участка), на котором будет расположен объект, является муниципальное образование «город Ульяновск». На основании договора аренды земельного участка №24-3-577 от «22» декабря 2014 г. (договор аренды земельного участка зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 20.04.2015 г. (номер регистрации 73-73/001-73/001/136/2015-149/2)) и на основании Соглашения №750 от «27» апреля 2015 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка (соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 14.05.2015 г. (номер регистрации 73-73/001-73/001/134/2015-389/1) данный земельный участок был передан во временное владение и пользование Индивидуальному предпринимателю Абдрахманову Дамиру Ержановичу. Земельный участок принадлежит застройщику на основании договора передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от «08» июня 2015 года.
2.6.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.	Часть земельного участка площадью 8 427 кв. метров с кадастровым номером 73:24:031016:4945
2.7.	Об элементах благоустройства.	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: - дороги, проезды - тротуары - игровые площадки, площадки для отдыха - велодорожка - детские игровые площадки - площадки для отдыха взрослого населения - спортивная площадка - парковки для инвалидов

2.8.	<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией на основании которого выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Жилой дом расположен на земельном участке по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район Этажность — 26 этажей, в том числе технический этаж и подвал. Фундамент — монолитная железобетонная плита, выполненная в сваях. Бетон В30, W4, F100. Класс ответственности здания — Нормальный (II) Степень огнестойкости — I. Класс функциональной пожарной опасности — Ф 1.3, 4.3. Класс конструктивной пожарной опасности С0. Площадь застройки — 1074,9 кв.м. Строительный объем — 67337,3 куб. м., в т.ч. подземной части здания — 2518,0 куб. м. Общая площадь здания — 19651,5 кв. м. Общая площадь квартир — 12498,97 кв.м. Жилая площадь квартир — 6975,2 кв.м. Общая площадь офисных помещений — 321,43 кв.м. Многоквартирный жилой дом имеет крышное автономное газовое отопление. Снабжается централизованным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением для пищевого приготовления, телефонизацией. Высота жилых этажей в свете — 2,8 м.</p>
2.9.	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Общее количество квартир в доме — 374 (триста семьдесят четыре), в том числе: - однокомнатных квартир — 257 шт.; - двухкомнатных — 117 шт.; Проектом предусмотрены жилые квартиры без внутренней чистовой отделки и жилые квартиры с внутренней чистовой отделкой. <u>Жилые квартиры с внутренней чистовой отделкой:</u> Стены в жилых комнатах, кухне и коридорах — обои, облицовочная плитка над мойкой. Стены в санузлах — облицовочная плитка. Стены на балконах — водоэмульсионная покраска. Пол в жилых комнатах, кухне и коридорах — ламинат, пол в санузлах — керамическая напольная плитка. Пол на балконах — стяжка ЦСП М150. Потолки в жилых комнатах, кухне, коридорах, санузлах, балконах — водоэмульсионная покраска. Полы в лестнице, коридоре, тамбуре, лифтовом холле — керамогранитная плитка. Помещения 1-го этажа БКТ (офисы): пол — офисный линолеум, окраска стен акрилолуксезной краской, потолки — подвесные «Armstrong», в санузлах — реечные потолки, на полу керамогранитная плитка, на стенах галзурованная плитка. В местах общего пользования в жилой части здания (лифтовой холл, коридоры) выполнены под чистовую отделку: покрытие пола — керамогранитная плитка, покрытие стен и потолка — акриловая краска. В крышной котельной, электрощитов, повысительной насосной станции, в узле ввода воды и насосной станции пожаротушения покрытие пола — керамическая плитка с гидроизоляцией. Стены — водоэмульсионное окрашивание, потолок — окраска клеевой краской. В мусоросборных камерах полы — керамическая плитка, стены — глазурированная плитка на всю высоту, потолок — покраска масляной краской. Конструктивная схема здания — каркасная. Несущие конструкции из монолитного железобетона. Вертикальные несущие конструкции — пилоны сечением</p>

		<p>200x1200мм, 200x1400мм, 200x1500мм. Бетон класса В30. Стены лестнично-лифтового узла толщиной 200 мм. Бетон класса В30.</p> <p>Стены подвала — двухслойные: монолитный железобетон (бетон класса В30, F100) толщиной 200 мм. Бетон класса В30.</p> <p>Перекрытия — монолитные железобетонные. Перекрытие безбалочное толщиной 200мм. Бетон класса В30.</p> <p>Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных пилонов, плит перекрытия и лестнично-лифтовых узлов.</p> <p>Лестничные площадки - монолитные железобетонные. Бетон класса В30. Лестничные марши — сборные железобетонные.</p> <p>Наружные стены выше отм. 0.000 — однослойные. Кладка из ячеистых бетонных блоков «Теплон» с последующим покрытием декоративной штукатуркой.</p> <p>Внутренние стены и перегородки — кладка из ячеистых бетонных блоков «Теплон».</p> <p>В здании предусмотрено 3 пассажирских электрических лифта грузоподъемностью 1600 кг., 1050 кг., 525 кг.</p> <p>Ограждения балконов выполнить из силикатного кирпича силикатного СУР-100/25 ГОСТ 379-95 толщиной 120 мм.</p> <p>Кровля — плоская с внутренним организованным водоотводом, выполнена по монолитной плите с укладкой пароизоляции, утеплителя над тех.этажом 150 мм. и над котельной 110 мм., уклон изкерамзитового гравия, по цементно-песчанной стяжке гидроизоляция.</p> <p>Окна — ПВХ-профиль ГОСТ 30674-99. Витражи по ГОСТ 231166-99 и ГОСТ 30971-2002.</p> <p>Двери квартир - металлические.</p> <p>Двери наружные — ПВХ-профиль.</p> <p>Двери противопожарные металлические с пределом огнестойкости Еі60, Еі30.</p> <p>Дверные блоки, устанавливаемые в лифтовых холлах, выполнены в дымогазонепроницаемом исполнении.</p>
2.10.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	Проектом предусмотрены нежилые офисные помещения общей площадью 321,43 кв.м. на первом этаже без конкретной технологии.
2.11.	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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>В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входные группы дома; - вестибюли; - лестничные марши и лестничные клетки; - лифт и лифтовая шахты, лифтовой холл; - кровля; - внутренние инженерные коммуникации; - помещения электрощитовых.
2.12.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — «10» декабря 2016 года.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию Администрация г. Ульяновска.</p>

	законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	
2.13.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы и иные явления природы, а также война и военные действия, забастовка строительной отрасли или регионе, террористические акты, принятие органом государственной власти и (или) органом местного самоуправления акта, повлекшего невозможность исполнения договора, другие аналогичные события выходящие за рамки разумного контроля Застройщика и (или) Участника долевого строительства, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
2.14.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Ориентировочно 400 000 000 рублей.
2.15.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Генеральный подрядчик ООО «Новая Жизнь»
2.16.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог в порядке, предусмотренном ст. 13 – 15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». На основании ст. 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается заключением договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией
2.17.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.	Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства, Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств.

Директор
ООО «Новая Жизнь Недвижимость»

«08» июня 2015 г.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M.N. Pavlov", written over a horizontal line.

М.Н. Павлов