

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(по объекту: «Комплексная застройка территории в районе ул. Русская, 73Б  
в гор. Владивостоке первый этап строительства.  
Многоквартирный жилой дом № 1, 2.  
Автопарковка на 300 машиномест.  
Центральный тепловой пункт, РТП»).

Город Владивосток

«12» октября 2016г.

### I. Информация о Застройщике:

1. Фирменное наименование Застройщика:  
Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ДОМ» (ООО «НОВЫЙ ДОМ»).
2. Место нахождения Застройщика:  
(юридический адрес) 690013, Российская Федерация, Приморский край, гор. Владивосток, ул. Адмирала Кузнецова, д. 88, кв. 45.  
(фактический адрес) 690088, Российская Федерация, Приморский край, гор. Владивосток, ул. Жигура, д. 26.  
**Режим работы:** понедельник – пятница с 8.30 до 17.30, перерыв с 12.30 до 13.30. Выходной суббота, воскресенье.  
**Телефон, факс:** 8 (423) 260-98-09, 260-93-03, 246-00-00.
3. Государственная регистрация Застройщика:  
зарегистрировано ИМНС по Ленинскому району гор. Владивостока «22» августа 2003г., ОГРН 1032501334029 (свидетельство серия 25 № 00664736), ИНН 253613700 (свидетельство серия 25 № 01318624).
4. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:  
Общество с ограниченной ответственностью «Феникс»  
Размер доли в процентах: 78,2.  
Компания с ограниченной ответственностью «Стар Фэар Эссет Холдингз, Лтд.»  
Размер доли в процентах: 19,8.  
Физическое лицо: Леонов Сергей Александрович  
Размер доли в процентах: 1.  
Физическое лицо: Шамыгина Галина Николаевна  
Размер доли в процентах: 1.
5. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех предшествующих лет:
  - Жилой дом по адресу: 690089, гор. Владивосток, ул. Тухачевского, д. 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU25304000-56/2014 от «18» ноября 2014г. Начало строительства в соответствии с проектной декларацией 4-ый квартал 2012г. Планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта в соответствии с проектной декларацией 4-ый квартал 2015г. Фактический срок ввода в эксплуатацию 4-ый квартал 2014г.
  - Жилой дом по адресу: 690088, гор. Владивосток, ул. Жигура, д. 12а. Разрешение на строительство RU 25304000-119/2013 от «20» декабря 2013г. Начало строительства в соответствии с проектной декларацией 4-ый квартал 2013г. Планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта в соответствии проектной декларацией 2-ой квартал 2017 года.
6. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежи лицензированию в соответствии Федеральным законодательством и связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Свидетельство № 0086.02-2010-2536137000-С-134 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «02» октября 2012г. Свидетельство выдано на основании Решения Совета Некоммерческого партнёрства Саморегулируемой организации «Альянс строителей Приморья», Протокол № 135 от «02» октября 2012г. Орган, выдавший свидетельство: Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Альянс строителей Приморья». Свидетельство выдается без ограничения срока и территории действия. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-С-134-22122009. Свидетельство выдано в замен ранее выданного № 0086.01-2010-2536137000-С-134 от «11» августа 2010г.

7. Финансовый результат:  
за 2015 год (на 01.01.2016г.) 74 985 тыс. рублей  
текущего года (на 01.07.2016г.) (-590) тыс. рублей
8. Размер кредиторской задолженности:  
за 2015 год (на 01.01.2016г.) 255 014 тыс. рублей  
текущего года (на 01.07.2016г.) 367 708 тыс. рублей
9. Размер дебиторской задолженности:  
за 2015 год (на 01.01.2016г.) 146 992 тыс. рублей  
текущего года (на 01.07.2016г.) 63 373 тыс. рублей

## **II. Информация о проекте строительства**

1. Цель проекта строительства:  
Объект капитального строительства «Комплексная застройка территории в районе ул. Русская, 73Б в гор. Владивостоке первый этап строительства. Многоквартирный жилой дом № 1, 2. Автопарковка на 300 машиномест. Центральный тепловой пункт. РТП.»
2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:  
Начало строительства: 3 (третий) квартал 2016г.  
Планируемый срок завершения строительства: 1 (первый) квартал 2019г.  
Планируемый срок передачи объектов долевого участия  
Дольщикам: 2 (второй) квартал 2020г.
3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:  
Результат экспертизы проектной документации – положительное заключение негосударственной экспертизы. Объект экспертизы: Проектная документация «Комплексная застройка территории в районе ул. Русская, 73 Б в г. Владивостоке, 1-ый этап строительства» (заключение № 25-2-1-2-0028-16 от «18» мая 2016г. ООО «Негосударственная экспертиза проектов ДВ» свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610618)
4. Разрешение на строительство:  
Выдано Администрацией города Владивостока «05» сентября 2016г.  
№ RU25304000-501/2016  
Срок действия «05» января 2019г.
5. Права Застройщика на земельный участок:  
Договор № 28-Ч-21974 аренды земельного участка от «22» августа 2016г. между Департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края и Леоновым Сергеем Александровичем (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, номер регистрационной записи 25-25/001-25/001/018/2016-478/1 от «29» августа 2016г.) Срок действия договора с «22» августа 2016г. по «29» марта 2020г.  
Договор № P/736-1 субаренды земельного участка от «23» августа 2016г. между Леоновым Сергеем Александровичем и Обществом с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ДОМ» (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра

и картографии по Приморскому краю, номер регистрационной записи 25-25/001-25/001/018/2016-815/1 от «21» сентября 2016г.) Срок действия договора с «23» августа 2016г. по «28» марта 2020г.

Кадастровый номер 25:28:050048:1306

Площадь земельного участка 24 372 кв.м.

Собственник земельного участка – Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края

6. Местоположение строящегося объекта недвижимости, его описание:

Адрес: Приморский край, город Владивосток, земельный участок с кадастровым номером 25:28:050048:1306 площадью 24372 кв.м., из земель населенных пунктов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 305 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, д. 73б.

Строительство многоквартирных жилых домов № 1, 2 и автопарковки на 300 машиномест:

Конструктивное решение многоквартирных жилых домов № 1, 2 – монолитно-каркасное. Наружные ограждающие конструкции – многослойная конструкция с применением наружной монолитной стены, вентилируемого фасада с использованием керамогранитных панелей. Многоквартирные жилые дома № 1, 2 имеют высотную часть для размещения квартир (высота жилых этажей – 3,0м.), встроенных нежилых помещений общественного назначения.

Конструктивное решение автопарковки на 300 машиномест – монолитно-каркасное открытого типа имеет переменную этажность 5 – 6 этажей. Высота этажей – 2,8м. На первом этаже автопарковки расположены: въезд в автопарковку, блок с автомойкой, технические помещения, административные помещения, гардеробная, душевая и помещение автопарковки. На этажах со 2 этажа по 6 этаж – помещение автопарковки.

7. Количество в составе строящихся (создаваемых) объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир, встроенных нежилых помещений в многоквартирных домах № 1, 2; машиномест в автопарковке и иных объектов недвижимости):

**Дом № 1:**

Площадь застройки: 976,4 кв.м.

Общая площадь многоквартирного дома 20 718,63 кв.м.

Количество этажей – 24

Встроенные нежилые помещения общественного назначения:

Помещение № 10, площадью 44,2 кв.м.; помещение № 11, площадью 5,3 кв.м.; помещение № 12, площадью 4,6 кв.м.; помещение № 13, площадью 3,9 кв.м.; помещение № 14, площадью 2,2 кв.м.; помещение № 15, площадью 49,2 кв.м.; помещение № 18, площадью 53,7 кв.м.; помещение № 19, площадью 2,3 кв.м.; помещение № 20, площадью 3,9 кв.м.; помещение № 21, площадью 4,5 кв.м.; помещение № 22, площадью 5,3 кв.м.; помещение № 23, площадью 49,3 кв.м.; помещение № 24, площадью 47,9 кв.м.

Общая площадь встроенных нежилых помещений общественного назначения: 276,3 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий и балконов) и их количество:

Тип квартиры	Площадь квартиры, кв.м.	Количество квартир, шт.
Однокомнатные квартиры	18,2	11
	18,5	9
	19,3	1
	20,1	44
	20,4	40
	20,6	2
	20,9	2
	26,7	11
	27,1	110

	27,2	10
	27,4	2
	27,6	100
	28,1	1
	28,5	7
Двухкомнатные квартиры	45,5	22
	45,7	42
	46,0	20
	46,2	2
	46,5	2

Общая площадь квартир: 12 784,3 кв.м.,

Количество квартир: 438 шт. (однокомнатных квартир – 350 шт.; двухкомнатных квартир – 88 шт.)

#### **Дом № 2:**

Площадь застройки: 976,4 кв.м.

Общая площадь многоквартирного дома 20 718,63 кв.м.

Количество этажей – 24

Встроенные нежилые помещения общественного назначения:

Нежилые помещения, расположенные на этаже с отметкой на поэтажном плане -3,300:

Помещение № 10, площадью 44,2 кв.м.; помещение № 11, площадью 5,3 кв.м.; помещение №12, площадью 4,6 кв.м.; помещение № 13, площадью 3,9 кв.м.; помещение № 14, площадью 2,2 кв.м.; помещение № 15, площадью 49,2 кв.м.; помещение № 18, площадью 53,7 кв.м.; помещение № 19, площадью 2,3 кв.м.; помещение № 20, площадью 3,9; помещение № 21, площадью 4,5 кв.м.; помещение № 22, площадью 5,3 кв.м.; помещение № 23, площадью 49,3 кв.м.; помещение №24, площадью 47,9 кв.м.

Общая площадь встроенных нежилых помещений общественного назначения: 276,3 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий и балконов) и их количество:

Тип квартиры	Площадь квартиры, кв.м.	Количество квартир, шт.
Однокомнатные квартиры	18,2	11
	18,5	9
	19,3	1
	20,1	44
	20,4	40
	20,6	2
	20,9	2
	26,7	11
	27,1	110
	27,2	10
	27,4	2
	27,6	100
	28,1	1
	28,5	7
	Двухкомнатные квартиры	45,5
45,7		42
46,0		20
46,2		2
46,5		2

Общая площадь квартир: 12 784,3 кв.м.,

Количество квартир: 438 шт. (однокомнатных квартир – 350 шт.; двухкомнатных квартир – 88 шт.)

#### **Автопарковка на 300 машиномест:**

Площадь застройки: 1 821,3 кв.м.

Количество этажей – переменная этажность 5-6

Встроенные нежилые помещения общественного назначения:

Нежилые помещения, расположенные на первом этаже:

Помещение № 5, площадью 55,4 кв.м.; помещение № 7, площадью 15,2 кв.м.; помещение № 11, площадью 8,1 кв.м.; помещение № 12, площадью 3,7 кв.м.; помещение № 13, площадью 2,9 кв.м.

Общая площадь встроенных нежилых помещений общественного назначения: 85,3 кв.м.

Общая площадь машиномест и их количество:

Площадь машиноместа, кв.м.	Количество машиномест, шт.
13,3	263
13,8	36
18,8	1

Общая площадь машиномест: 4 013,5 кв.м.

Количество машиномест: 300 шт.

8. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах № 1, 2, автопарковке на 300 машиномест, не входящие в состав общего имущества:

В многоквартирных домах № 1, 2, встроенные нежилые помещения – офисные помещения.  
В автопарковке на 300 машиномест, встроенные помещения – помещения автомойки.

9. Состав общего имущества:

Земельный участок с кадастровым номером 25:28:050048:1306, с элементами озеленения и благоустройства; помещения в многоквартирных домах № 1, 2 и автопарковке на 300 машиномест, не являющиеся частями квартир, частями встроенных нежилых помещений общественного назначения, частями помещений автомойки, частями парковочных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в указанных объектах недвижимости, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, указанных объектов недвижимости, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в указанных строящихся объектах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в том числе согласно ст. 36 ЖК РФ).

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

1 (Первый) квартал 2019г., выдается Администрацией города Владивосток.

11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных объектов недвижимости:

Представитель инспекции регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края.

Представитель органа архитектуры и градостроительства города Владивосток.

Представитель Заказчика (Застройщика) ООО «НОВЫЙ ДОМ».

Представитель генерального подрядчика ООО «ЯВ-СТРОЙ».

Представитель эксплуатационной организации.

Представитель проектной организации.

12. Возможные финансовые риски и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Удорожание СМР; просроченная дебиторская задолженность; увеличение себестоимости квадратного метра – вследствие инфляции, роста издержек связанных с производством строительных работ; рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки и пр.)

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:  
ОАО «ДНИИМФ», ИНН 2536017088 – проектировщик.  
Юридический адрес: 690091, гор. Владивосток, ул. Фонтанная, 40.  
ООО «ЯВ-СТРОЙ», ИНН 2538077170 – генеральный подрядчик.  
Юридический адрес: 690088, Приморский край, гор. Владивосток, ул. Жигура, д. 26.

14. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика обеспечиваются залогом, в порядке, установленном Федеральным законом от «30» декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона от «30» декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-114070/2016 от «11» октября 2016г.** Заключен между Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания») (Страховщик) и Обществом с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ДОМ» (ООО «НОВЫЙ ДОМ») (Страхователь). Предметом указанного договора является страхование ответственности Страхователя (Застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений (Квартир), подлежащих передаче Застройщиком Участникам долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 24-этажный, 438-квартирный, 1-секционный жилой дом по адресу: Жилой дом № 1 в «Комплексной застройке территории в районе ул. Русская, 73Б в гор. Владивостоке (с примерной общей площадью квартир 12 784,3 кв.м.), строящегося на земельном участке в городе Владивосток, земельный участок с кадастровым номером 25:28:050048:1306 площадью 24 372 кв.м., из земель населенных пунктов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 305 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, д. 73Б.

15. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве:  
Не предусмотрены.

16. Планируемая стоимость строительства объекта:

2 172 211 162 (Два миллиарда сто семьдесят два миллиона двести одиннадцать тысяч сто шестьдесят два) рубля (по состоянию на октябрь 2016 г.).

**Настоящая проектная декларация опубликована «12» октября 2016г. в сети «Интернет» по адресу: [www.NEWHOUSE.vl.ru](http://www.NEWHOUSE.vl.ru)**

Директор  
ООО «НОВЫЙ ДОМ»  
«12» октября 2016г.



Шагыгина Галина Николаевна