

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства жилого комплекса «Арктур» «9-ти этажный многоквартирный жилой дом в с. Красноармейск, уч. уч. А/О, А/О З/У 32 г. Махачкала (почтовый адрес: Республика Дагестан, г. Махачкала, мкр Новый город, ул. Шелковая, д. 21).

### Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Новый Город»</b>
Место нахождения:	<b>376010, Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова д. 115.</b>
О государственной регистрации:	<b>Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы России по Советскому району г. Махачкалы 12 августа 2013 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1130572001372. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 12.08.2013 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 0572 по Советскому району г. Махачкалы ИНН/КПП 0572005126/057201001;</b>
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Новый Город» Галегов Юрий Николаевич (доля в уставном капитале 50 %) Абдуллаев Гаирбек Шапиевич (доля в уставном капитале 50 %)</b>
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и	

фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	
Информация о виде лицензионной деятельности	<b>Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности</b>
О финансовом результате текущего года:	<b>Финансовый результат на 31 декабря 2016 года – 371 250 тыс. руб.</b>
О размерах кредиторской задолженности и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<b>Кредиторская задолженность на 31 декабря 2016 года – 3 500 632 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 31 декабря 2016 года – 7 659 909 тыс. руб.</b>

### *Информация о проекте строительства*

О цели проекта строительства:	<b>Строительство многоквартирных жилых домов класса «Эконом» «9-ти этажный многоквартирный жилой дом в с. Красноармейск, уч. уч. А/О, А/О, З/У 32 г. Махачкала» (почтовый адрес: РД, г. Махачкала, мкр Новый город ул. Шелковая д. 21) в целях реализации Программы «Жилье для Российской семьи»</b>
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<b>1 этап - (разработка проектно-сметной документации); – ноябрь 2016 года 2 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого комплекса в эксплуатацию. 3 этап – передача квартир участникам долевого строительства декабрь 2019г по июнь 2020г</b>
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<b>Положительное заключение № 05-2-1-1-0193-16 «Центра экспертизы и надзора строительства» Свидетельство об аккредитации РООСС RU.0001.610120</b>
О разрешении на строительство:	<b>Разрешение на строительство «Управление по вопросам координации капитального строительства» Администрации города Махачкалы № 05-308-416-2017 от 19.12.2017 г. Срок действия до «30» ноября 2019г.</b>
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	<b>Строительство ведется на земельном участке, принадлежащий на правах собственности ООО «СК «Новый Город» на основании Свидетельств о государственной регистрации права выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан - Регистрационная запись № 05-05/001-05/361/001/2016-1665/1 от 03.06.2016 г. Площадью 168 кв. м. - Регистрационная запись № 05-05/001-05/140/012/2016-9183/2 от 15.04.2016 г. - Регистрационная запись № 05-05/001-05/361/001/2016-</b>

<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p><b>1294/2 от 13.05.2016 г.</b>  <b>Указанный земельный участок имеет следующий кадастровый номер: 05:40:000020:5300</b>  <b>Площадь 6 458 кв. м.</b>  <b>Адрес: РД, г. Махачкала, мкр Новый город, ул. Шелковая д. 21.</b></p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>После завершения строительства дома, предусматриваются работы по благоустройству и озеленению территорий.          Проектными решениями предусматривается следующее благоустройство проектируемой площадки: устройство проездов с асфальтобетонным покрытием; устройство тротуаров с плиточным покрытием; устройство спец смесь; устройство газонов; установка малых архитектурных форм.          Для передвижения людей по территории запроектированы тротуары шириной от 1,0 до 1,5 м. с бортовым камнем.          Свободные от застройки и покрытий участки озеленяются устройством газонов с подсыпкой растительного грунта толщиной до 0,20 м.          Предусмотрено освещение площадок. Контейнеры для сбора твердых бытовых отходов устанавливаются на специальной площадке с твердым покрытием.</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок, отведённый под строительство жилого комплекса «Арктур» находится по адресу: РД, г. Махачкала, с. Красноармейск, уч. уч. А/О, А/О 3/У 32г. (РД, г. Махачкала, мкр Новый город, ул. Шелковая д. 21).          Расположен в Кировском районе города Махачкалы на территории бывших земель ДОССАФ</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:          - квартир:          Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в</p>	<p><u>Жилой комплекс состоит из 9-ти этажный</u> шести подъездных жилых домов и представляет собой сложную многогранную формы в плане состоящий из 5-ти блоков. По генплану 5-й блок жилого дома запроектирован в глубине дворовой части на расстоянии 31,5 м., от других блоков жилого дома. Проектной документацией между блоками 1-4 предусмотрены антисейсмические швы. Связь между этажами осуществляется по лифтам и по закрытым лестничным клеткам с естественным освещением. Отделка ступеней и площадок лестницы керамогранит с шерховатой поверхностью. Стены – высококачественная штукатурка. Окраска стен – водоэмульсионная покраска светлых теплых тонов. Предусмотрено утепление наружных стен Облицовка фасадов жилого дома выполнена комбинированной с использованием фибробетона. Надземная часть наружных стен первого этажа облицована</p>

<p>соответствии с проектной документацией:</p>	<p>морозостойкой фасадной мелкоформатной плиткой. Крыша скатная из металлочерепицы с организованным наружным водостоком. Площадь жилого дома - 25 758,98 кв.м. Общая площадь квартир – 20 211,66 кв.м.</p> <p><u>Общее количество квартир – 323 ед.</u>, в том числе; 1 – комнатные 143 ед., 2 – комнатные 153 ед., 3 – комнатные 27 ед. Этажность жилого дома 9</p> <p><u>Конструктивные и объемно-планировочные решения:</u> Конструктивная схема здания – каркасном, рамно-связевом, железобетонном монолитном варианте, с железобетонными вертикальными диафрагмами жесткости. Фундаменты жилых зданий ленточные монолитные железобетонные с перекрестными балками сечением 600x1500(h) мм, класс бетона В20., марка по водонепроницаемости W6. Наружные стены подвального этажа железобетонные, бетон В20, W6. Наружные и внутренние стены из блоков ячеистого бетона (ГОСТ 31360-2007) плотностью 600 кг/м<sup>3</sup>, наружные и внутренние стены имеют связь с основной железобетонной конструкцией при помощи горизонтальных сеток «Сг». Монолитные железобетонные стойки сечением 400x400 мм, бетона В20. Перекрытие всех этажей в виде железобетонной монолитной плиты толщиной 160 мм., бетон В20. Вертикальные диафрагмы жесткости монолитные железобетонные толщиной 200 мм., бетон В20. Лестницы монолитные железобетонные с поэтажной разрезкой. Класс бетона для лестниц В20. Перекрытия монолитные железобетонные, бетон В20. Перегородки из блоков ячеистого бетона (ГОСТ 31360-2007) плотностью 600кг/м<sup>3</sup>. Кладка перегородок, в дополнение к горизонтальному армированию, усилена вертикальным двухсторонним армированием сетками, установленными в слоях цементного раствора марки не ниже М100 толщиной 25-30 мм. Арматурные сетки должны иметь надежное соединение с кладкой. Предусмотренные в здании лифты имеют монолитные железобетонные стены шахт сечением 200 мм., класс бетон В20. Кровля имеет скатную конструкцию с организованным водостоком. <u>Теплоснабжение</u> – водяное, регулируемое локальными системами – отопительными ветками. Системы отопления – двухтрубные, стояковые, без поквартирной</p>
--	--

разводки и без установки отопительных радиаторов.

Электроснабжение – предусматривается от источника РУ-0,4 кВ проектируемой блочной комплектной трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ типа 2БКТП-1000.

Подача электроэнергии потребителю от РУ-0,4 кВ 2БКТП предусмотрена по двум взаимно резервируемым кабельным линиям, прокладываемым в траншее. Суммарная потребная электрическая мощность жилого дома блоков 1-5 составляет 342,5 кВт, в том числе: блок 1 – 95,4 кВт, блок 2 – 64,0 кВт, блок 3 – 74,8 кВт, блок 4 – 76,2 кВт, блок 5 – 64,0 кВт. По степени надежности электроснабжения проектируемый объект относится ко 2 категории, за исключением аварийного электроосвещения, лифта и противопожарных устройств, которые относятся к 1 – категории система заземления принята типа TN-C-S.

Источником водоснабжения проектируемого жилого дома является водопровод 300 мм идущий на нефтебазу. Общий расход воды на хоз. питьевые нужды жилого дома составляет 223,50 м<sup>3</sup>/сут, в том числе: холодной – 134,10 м<sup>3</sup>/сут., горячей – 89,40 м<sup>3</sup>/сут.

Система водоотведения – отвод сточных вод от жилого дома в объеме 223,50 предусмотрен самотеком в дворовую сеть канализации с дальнейшим сбросом в существующий канализационный коллектор 1 200мм, проходящий по Аэропортовскому шоссе.

Система газоснабжения источником газоснабжения служит существующий газопровод высокого давления 150 мм.

Для снижения давления газа высокого до низкого предусмотрена установка ГРПШ-13-1Н-У1 с регулятором давления РДГ – 50Н. Проектируемый газопровод низкого давления проложен надземно на опорах и на кронштейнах АО фасаду жилого дома.

Здания комплекса возводятся с полностью выполненными ограждающими конструкциями (стены, кровля, установленные оконные и дверные блоки и др.), завершенными строительством и отделкой помещений общего пользования. Нежилые, офисные помещения, предназначенные для размещения арендаторов, сдаются в виде открытых пространств (без отделки). Каждый участник долевого строительства в зависимости от потребности, будет иметь доступ к инженерным системам, в том числе, электроснабжения, водоснабжения и канализации, вентиляции, системам противопожарной защиты, системе охраны, телекоммуникаций в офисных помещениях и другим слаботочным системам, необходимым для нормальной эксплуатации офисных

	<p>площадей. В общественных зонах будет осуществлен монтаж и наладка всех систем инженерного оборудования (отопление, вентиляция, освещение, системы противопожарной защиты и др.). На системах инженерного оборудования будут проведены индивидуальные испытания и комплексное опробование. Здание будет подключено ко всем городским коммуникациям по постоянной схеме. поэтажные разводки систем инженерного оборудования выполняются в объеме, необходимом для сдачи здания в эксплуатацию.</p> <p>Квартиры сдаются без отделки, с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– установка пластиковых профилей с 2-х камерными стеклопакетами без установки подоконников;</li> <li>– ввод в квартиру электропитания, водопровода с установкой водозапорной арматуры, канализационного ввода, – установка входной двери в квартиру;</li> <li>– организация общеобменной вентиляции организована с помощью вытяжных систем с естественной приточной вентиляции</li> </ul> <p>Застройщик не выполняет в квартирах следующие работы и не устанавливает следующее оборудование: – чистовую отделку квартир, включая штукатурку, шпатлевание и окраску стен и потолков; – разводку по квартире электропроводки с оконечными устройствами, электросилового кабеля для подключения электроплит, телевизионного кабеля; – внутриквартирной разводки водопровода и канализации с водоразборной арматурой; – установку сантехнического оборудования и сантехфаянса; – установку электроплит; – устройство встроенной мебели и антресолей.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><b>Функциональное назначение – нежилые помещения торгового и офисного назначения.</b></p>
<p>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</p>	<p><b>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с</b></p>

долевого строительства:	элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	июнь 2019 года
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	МО «город Махачкала» «Управление по вопросам координации капитального строительства» Администрации города Махачкалы
О возможных финансовых прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	400 000 000 рублей
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Новый Город» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4119.01-2013-0572005126-С-260 Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Первое Строительное Объединение» выдано 11 июня 2015 года в городе Санкт-Петербург.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания)

	<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p><b>Право аренды земельного участка подтверждается.</b></p>
<p>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:</p>	<p><b>Нежилые помещения в Многоквартирном доме реализуются в соответствии с Гражданским кодексом РФ и (или) законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании договоров инвестирования.</b></p>

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу в сети интернет: [www.noviy-gorod.dagestan.ru/](http://www.noviy-gorod.dagestan.ru/)

Директор ООО «СК Новый Город»

19.12.2016г.



*С.Г. Маммаев*

С.Г. Маммаев