

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Новгородская обл., Новгородский район, пос. Волховец, поз.  
47, а также строительство 5-ти двухквартирных жилых домов, расположенных по адресу:  
Новгородская обл., Новгородский район, пос. Волховец, поз. 13-17

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Трест-2».  Место нахождения: 173018, Новгородская область, Новгородский район, д. Григорово, Сырковское шоссе, д. 256, Почтовый адрес: 173018, Новгородская область, Новгородский район, д. Григорово, Сырковское шоссе, д. 256 Адрес отдела продаж: Великий Новгород, проезд Энергетиков, д.6 Режим работы: с 8.00 до 17.00, обед 12.00-13.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8 (911) 600-26-15
2. Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 29.12.1995 года. Наименование регистрирующего органа: Администрация Великого Новгорода. Документ – основание: Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года от 17.11.2002серия 53 № 0745486 ОГРН: 1025300793869, ИНН:, 5321057826 КПП: 532150001
3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Лозюк Александр Сергеевич. Доля в уставном капитале -100%. Единственный участник -100% голосов.
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	В строительстве многоквартирных домов застройщик участия не принимал. Иные объекты строительства и реконструкции: 1. Цех обогащения апатит-штаффелитовых руд (генеральный подрядчик), г. Ковдор, Мурманская область, планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2015 г., 2. Горно-обогатительный комбинат «Олений Ручей», г. Апатиты, Мурманская обл. (генеральный подрядчик), планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 кв. 2015

		<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Административное здание Ярославского районного нефтеуправления (генеральный подрядчик), д. Щедрино, Ярославский район, планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 кв. 2015 г.</li> <li>4. Психоневрологический интернат на 200 мест, Новгородская обл, Маловишерский район, д. Подгорное, планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 кв. 2014, фактический срок ввода в эксплуатацию – 4 кв. 2014</li> <li>5. Свиноводческий комплекс по откорму свиней на 18000 голов единовременного содержания, Ленинградская обл, Лужский район, д. Милодеж (генеральный подрядчик), планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 кв. 2014, фактически срок ввода в эксплуатацию – 2 кв. 2014</li> <li>6. Репродукторная свиноферма и свинокомплекс по откорму свиней производственной мощностью до 62 000 свиней в год, Новгородская обл., Крестецкий район, д. Вины, планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 кв. 2012, фактический срок ввода в эксплуатацию – 2 кв. 2012 г.</li> </ol>
5.	<p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0682.11-2014-5321057826-С-070 от 29.07.2014. Выдано НП СРО «Новгородское областное строительное объединение «Стройбизнесинвест»</p> <p>Срок действия: с 29.07.2014 без ограничения срока и территории его действия.</p>
6.	<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат на 3 квартал 2014 г. – - (минус) 10 740 тыс. рублей</p> <p>На день опубликования настоящей декларации по итогам 3 квартала 2014 года размер задолженности составляет: кредиторской - 951 685 тыс. рублей, дебиторской - 479 026 тыс. рублей;</p>

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Строительство 3-х этажного 63-х квартирного жилого дома с мансардой для решения жилищной проблемы населения (поз.47).</li> <li>2. Строительство 5-ти двухквартирных блокированных жилых домов для решения жилищной проблемы населения (поз.13-17).</li> </ol> <p>Проект реализуется в составе единого VI этапа строительства – строительство жилых домов поз. 47, поз. 13-17.</p> <p>Начало – 2 квартал 2014 г. Окончание – 4 квартал 2015 г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 53-1-4-0006-15 от 22.01.2015г. выдано ГАУ «Государственная экспертиза Новгородской области»</p>
2.	Разрешение на строительство	№ RU53511317- 154 от 16.02.2015 г. выдано Администрацией Новгородского муниципального района, срок действия до 16.09.2016 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Свидетельство о государственной регистрации права 53-АБ 016512 от 19.12.2011, выдано 19.12.2011 управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области, номер регистрационной записи -76-01/150/2013-292, кад. №53:11:0300105:437; Земельный участок находится в частной собственности ООО «Трест-2»</p> <p>В последствии из указанного земельного участка выделены участки с кадастровыми номерами №53:11:0300105:2585 (кадастровый паспорт №53/15-13684 от 02.02.2015), №53:11:0300105:2554 (кадастровый паспорт №53/15-13653 от 02.02.2015), 53:11:0300105:2553 (кадастровый паспорт №53/15-13652 от 02.02.2015), 53:11:0300105:2552 (кадастровый паспорт №53/15-13651 от 02.02.2015), 53:11:0300105:2551 (кадастровый паспорт №53/15-1365 от 02.02.2015), 53:11:0300105:2550 (кадастровый паспорт №53-15/13649 от 02.02.2015)</p> <p>Поз. 47 расположена на земельном участке с кад. № №53:11:0300105:2585, общая площадь земельного участка – 3 360 кв. м.,</p> <p>Поз. 13 расположена на земельном участке с кад. №</p>

		<p>№53:11:0300105:2550, общая площадь земельного участка – 821 кв. м.,</p> <p>Поз. 14 расположена на земельном участке с кад. № №53:11:0300105:2551, общая площадь земельного участка – 805 кв. м.,</p> <p>Поз. 15 расположена на земельном участке с кад. № №53:11:0300105:2552, общая площадь земельного участка – 733 кв. м.,</p> <p>Поз. 16 расположена на земельном участке с кад. № №53:11:0300105:2553, общая площадь земельного участка – 864 кв. м.,</p> <p>Поз. 17 расположена на земельном участке с кад. № №53:11:0300105:2554, общая площадь земельного участка – 898 кв. м.,</p> <p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Предусматриваются общие с соседними домами: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых. Предусмотрены гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.</p>						
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном примерно в 300 м по направлению на восток от ориентира: торговый центр «Магнит», расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Великий Новгород, ул. Державина, 19.</p> <p>3-этажный 63-квартирный дом с мансардой (поз. 47) имеет следующие характеристики конструктивных элементов при его сдаче в эксплуатацию:</p> <table border="1" data-bbox="762 1550 1442 2056"> <tr> <td data-bbox="762 1550 1034 1720">Фундаменты</td> <td data-bbox="1034 1550 1442 1720">Подготовка из трамбованного щебня толщиной 100 мм с проливкой битума. Ленточные сборные железобетонные.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="762 1720 1034 1921">Наружные стены</td> <td data-bbox="1034 1720 1442 1921">Газобетонные блоки толщиной 540 мм, штукатурка по сетке – 10 мм. Наружная отделка стен-окраска по штукатурке фасадными красками</td> </tr> <tr> <td data-bbox="762 1921 1034 2056">Цоколь здания</td> <td data-bbox="1034 1921 1442 2056">Железобетонный сборный, отделка – плитка под натуральный камень.</td> </tr> </table>	Фундаменты	Подготовка из трамбованного щебня толщиной 100 мм с проливкой битума. Ленточные сборные железобетонные.	Наружные стены	Газобетонные блоки толщиной 540 мм, штукатурка по сетке – 10 мм. Наружная отделка стен-окраска по штукатурке фасадными красками	Цоколь здания	Железобетонный сборный, отделка – плитка под натуральный камень.
Фундаменты	Подготовка из трамбованного щебня толщиной 100 мм с проливкой битума. Ленточные сборные железобетонные.							
Наружные стены	Газобетонные блоки толщиной 540 мм, штукатурка по сетке – 10 мм. Наружная отделка стен-окраска по штукатурке фасадными красками							
Цоколь здания	Железобетонный сборный, отделка – плитка под натуральный камень.							

Перекрытие техподполья, 1, 2, 3 этажа	Сборное железобетонное
Перекрытие мансардного этажа	Деревянное, утепленное
Внутренние стены и перегородки	Газобетонные блоки, санузлы и вент.шахты - кирпич
Внутренняя отделка	Стены, потолок – штукатурка, пол – цем.песчаная стяжка
Лестницы	Полное обустройство в пределах общедомовой лестничной клетки
Устройство внутренних инженерных систем	Устройство внутренних систем водоснабжения и водоотведения
Электроснабжение	Устройство сетей электроснабжения, заземления, молниезащита. Установка электрооборудования.
Газоснабжение	Устройство газопровода и монтаж газового оборудования (газовый котел)
Отопление	Газовый котел, полностью обустроено
Кровля	Скатная стропильная. Покрытие металлочерепица. Водовод с кровли здания не организованный.
Окна	Стеклопакеты в металлопластиковых рамах
Двери наружные	Металлические

Двухквартирный блокированный жилой дом (поз.13-17) имеет следующие характеристики конструктивных элементов при его сдаче в эксплуатацию:

Фундаменты	Подготовка из трамбованного щебня толщиной 100 мм с проливкой битума. Ленточные сборные железобетонные.
Наружные стены	Газобетонные блоки толщиной 300 мм, утеплитель толщиной

	50 мм, штукатурка по сетке – 5 мм. Наружная отделка стен-окраска по штукатурке фасадными красками
Цоколь здания	Железобетонный сборный, отделка - плитка под натуральный камень
Перекрытие 1 этажа	Сборное железобетонное
Перекрытие 2 этажа	Деревянное, утепленное
Внутренние стены и перегородки	Газобетонные блоки, санузлы и вент.шахты - кирпич
Внутренняя отделка	Стены, потолок – штукатурка, пол – цем.песчаная стяжка
Внутренняя лестница	Монолитная железобетонная
Устройство внутренних инженерных систем	Устройство внутренних систем водоснабжения и водоотведения
Электроснабжение	Устройство сетей электроснабжения, заземления, молниезащита. Установка электрооборудования.
Газоснабжение	Устройство газопровода и монтаж газового оборудования (газовый котел)
Отопление	Газовый котел, полностью обустроено
Кровля	Скатная стропильная. Покрытие металлочерепица. Водовод с кровли здания не организованный.
Окна	Стеклопакеты в металлопластиковых рамах
Двери наружные	Металлические

5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1. В составе дома (поз. 47):  Общая площадь здания – 4921,62;  количество квартир - 63 шт., общая проектная площадь квартир – 4422,5 кв.м., в т.ч.:</p> <p>Однокомнатных – 21 шт., общей проектной площадью квартиры от 45,16 до 45,42 м<sup>2</sup>  Двухкомнатных – 23 шт., общей проектной площадью квартиры от 68,65 до 92,43 м<sup>2</sup>  Трехкомнатных – 19 шт., общей проектной площадью квартиры от 91,71 до 92,43 м<sup>2</sup>.</p> <p>2. В составе домов поз. 13 – 17  Общая площадь зданий – 264,4 м<sup>2</sup>;  количество квартир – 2 (на каждую позицию), общая проектная площадь – 286,72 м<sup>2</sup>, из них трехкомнатных квартир – 2, общей проектной площадью квартиры по 132,2 м<sup>2</sup></p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения отсутствуют.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	<p>4 кв. 2015 года</p> <p>Администрация Новгородского муниципального района.</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.

9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	219 000 000 (Двести девятнадцать миллионов) рублей, в т.ч. 158 000 000 (Сто пятьдесят восемь миллионов) рублей – поз. 47, 12 200 000 (Двенадцать миллионов двести тысяч) рублей – каждая из поз. 13-17.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «Новый дом», ИНН 7816564413, ОГРН 1137847227605
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Собственные средства Застройщика

Генеральный директор  
ООО «Трест-2»

19 февраля 2015 г.



А.С. Лозюк