



Утверждаю:
Директор ООО «Строй-Плюс»

В.В. Гланц

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по строительству Объекта:

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией по ул. Серафимовича 21 в Ленинском районе г.Новосибирска»

Дата размещения: 08.07.2015г (с изменениями по состоянию на 29 июля 2016 г.)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Плюс»

Юридический адрес: 630054, г. Новосибирск, 1-й переулок Римского-Корсакова, д.5, оф.1

Почтовый адрес: 630054, г. Новосибирск, 1-й переулок Римского-Корсакова, д.5, оф.1

Режим работы отдела продаж: понедельник-пятница с 09:00 до 19:00 без обеда

Режим работы других подразделений: понедельник-пятница с 08:30 до 17:30, обед 12:30-13:30

Выходные: суббота, воскресенье.

E-mail: mail@vsegdavpluse.ru

2. О государственной регистрации Застройщика.

- ООО «Строй-Плюс» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области 20.04.2011 года, за основным государственным регистрационным номером 1095405025231, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 54 № 004373191.

3. Учредители (участники) Застройщика.

Участники общества:

- Зенькович Павел Иванович, доля участника общества в уставном капитале составляет 80%.
- Гланц Владислав Валерьевич, доля участника общества в уставном капитале составляет 20%.

4. Проекты строительства

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Плюс», ранее принимало участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией по ул. Чукотской 1 стр. в Кировском районе г. Новосибирска

5. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности.

- 5824 тысяч рублей – финансовый результат текущего года;
- 17597 тысяч рублей – кредиторская задолженность.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства.

Проектом строительства предусматривается строительство многоквартирного жилого дома, со встроенными помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией по ул. Серафимовича 21 в Ленинском районе г. Новосибирска.

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Начало строительства Объекта недвижимости - III квартал 2015 года, планируемый период ввода в эксплуатацию Объекта – I квартала 2018 года.

Планируемый срок передачи Объекта недвижимости – 6 (шесть) календарных месяцев, с даты ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию.

3. Результаты государственной вневедомственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экспертизы № 2-1-1-0011-15 от 24 июня 2015г. по проекту «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, встроенными помещениями общественного назначения, ТП по ул. Серафимовича в Ленинском районе г. Новосибирска

Рабочий проект шифр 558.14 2014г разработанный ООО «Проект» (Свидетельство № 9552 от 25.04.2013г. выдано Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией проектировщиков «СтройОбъединение», без ограничения срока и территории его действия) с учетом положительных заключений надзорных органов.

4. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство выдано: Мэрией г. Новосибирска за № Ru 54303000-201-2015 от 03.07.2015 года.

Срок действия разрешения до «12» января 2018г.

5. Права Застройщика на земельный участок.

Застройщик обладает правом собственности земельного участка площадью 5460 кв.м. из земель населенных пунктов, на основании Постановления мэрии города Новосибирска № 3771 от 29.05.2015г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 05.06.2015г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана регистрационная запись 54-54/001-54/011/127/2015-312/1.

Границы земельного участка согласно кадастрового паспорта земельного участка. Кадастровый номер земельного участка – 54:35:064090:192

6. Элементы благоустройства.

Проектом предусмотрено полное благоустройство территории жилого дома:

- устройство проездов и парковок для легковых автомобилей.

- устройство тротуаров и отмостки с твердым покрытием.

- устройство площадок для отдыха и занятия спортом, хозяйственных площадок, площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств.

Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами, игровых устройств и переносных изделий по каталогу продукции компании «КСИЛ».

Для удобства передвижения детских и инвалидов колясок по территории жилого района, предусмотрено устройство пандусов в местах пересечения тротуаров с проездами.

Проектом предусмотрено озеленение территории с учетом проектируемых инженерных сетей: устройство газонов, посадка лиственных деревьев и кустарников.

7. Местоположение объекта строительства и его описание.

Площадка проектируемого жилого из 2-х 26-ти этажных секций (включая технический этаж) дома с помещениями общественно назначения и трансформаторной подстанцией, площадь, 0,546га, расположена по ул. Серафимовича 21 в Ленинском районе г. Новосибирска

Земельный участок многоквартирного многоэтажного дома с помещениями общественного назначения ограничен: с севера- ул. Римского-Корсакова 3-й пер.;

с запада- ул. Серафимовича;

с востока – территорией Детского сада № 15;;

с юга – территорией среднеэтажной жилой застройки.

Описание объекта:

Здание состоит из 2-х 26 этажных секций, сблокированных в виде буквы «Г».

Секция №1 - 6 квартир на типовом этаже. В подвальной этаже между осями 1-3; Ж-П запроектирован магазин непродовольственных товаров, загрузка со стороны 3 пер. Римского-Корсакова. На первом этаже между осями 1-5; Ж-П расположен стоматологический кабинет.

Секция №2 – 11 квартир на типовом этаже.

В подземной части Б/с №1 расположены технические помещения: узлы ввода, электро-щитовые, насосная и технические помещения для прокладки коммуникаций. Расположены в подземном уровне помещения снабжены обособленными выходами наружу, на прилегающую территорию через наружные лестницы; общественного назначения с торговым залом (магазин непродовольственных товаров, общей площадью - 119,59 м2.)

В подземной части Б/с №2 расположены технические помещения: ИТП, технические помещения для прокладки коммуникаций.

Расположенные в подземном уровне помещения снабжены обособленными выходами наружу, на прилегающую территорию через наружные лестницы.

На 1 этаже жилой секции Б/с №1 запроектированы: встроенные помещения стоматологии (общей площадью – 130,96 м2), с обособленными от жилой части выходами наружу; входная группа жилья со вспомогательными помещениями (помещение общественного назначения, мусорокамера, техническое помещение, электрощитовая).

На 2-22 этаже жилого дома (секция №1) расположены квартиры. Планировочная схема жилой части – секционного типа с размерами 30,2х15,0 м. Планировочные решения квартир обусловлены ориентацией дома по сторонам света с учетом инсоляции и естественной освещенностью жилых помещений, заданием на проектирование. Квартиры различной планировочной структуры 1с, 1к, 2к, 3к, - (студии, 1-комнатные, 2-комнатные, 3-комнатные). Во всех квартирах запроектированы остекленные балконы.

На 1 этаже жилой секции Б/с №2 дома запроектированы входная группа жилья со вспомогательными помещениями (помещение общественного назначения, мусорокамера, техническое помещение, помещения для хранения уборочного инвентаря).

На 2-23 этаже жилого дома (Б/с №2) расположены квартиры, планировочные решения квартир обусловлены ориентацией дома по сторонам света с учетом инсоляции и естественной освещенностью жилых помещений, заданием на проектирование. Квартиры различной планировочной структуры 1с, 1к, 3с, - (студии, 1-комнатные, 3-комнатные студии). Во всех квартирах запроектированы остекленные балконы.

В каждой жилой секции предусмотрен 1 мусоропровод из металлических труб, с каждого этажа запроектирован один выход на незадымляемую лестничную клетку с маршами, уклоном 1:2 и шириной 1,05 м согласно п.8.2 СНиП 31-03-2003. Незадымляемые лестничные клетки проектируются типа Н1 со входом из воздушной зоны, через тамбуры-шлюзы из поэтажных вне квартирных коридоров.

В каждой жилой секции предусмотрено три лифта грузоподъемностью два по 630 кг и один по 1000 кг. Лифт грузоподъемностью 1000 кг предназначен для перевозки пожарных подразделений.

Для обеспечения парковочными местами предусмотрена одноэтажная подземная авто-стоянка размерами в осях 72,7x58 м, вместимостью 91 машино-мест. Въезд в стоянку осуществляется со стороны 3 переулка Римского-Корсакова с уровня земли, по однопутной изолированной рампе с выделенным пешеходным тротуаром. Ширина рампы 4,05 м. Уклон закрытой рампы равен 18%. Движение автомобилей в парковке предусмотрено по проездам шириной 6,2 – 5,6 м. Высота этажа – 3м. (высота до низа выступающих конструкций не менее 2,4м), стояночные места имеют габариты от 2,8x5,2м. Для безопасного проезда и парковки автомобилей предусмотрены колесоотбойные устройства, а также ориентирующие водителей указатели. Эвакуация из помещений парковки предусмотрена через три рассредоточенные лестничные клетки. Водоотведение с этажа стоянки осуществляется через трапы и водоприемные приемки с уклоном пола к ним не менее 1%. Обратный уклон пола у выезда на рампу исключает растекание топлива при пожаре.

Помимо проездов и парковок в автостоянке выделены площади под технические помещения (венткамеры: приточная и вытяжная, электрощитовая) и коридоры сетей. Также на кровле стоянки рядом с въездом предусмотрено помещение охраны.

Противопожарная безопасность проектируемого здания обеспечивается комплексом проектных решений, направленных на предупреждение пожара, также на создание условий, обеспечивающих успешное тушение пожара и эвакуацию людей:

– разрывы между зданиями проектируемым и существующими удовлетворяют противопожарным требованиям ст.69, Глава 16, п.1 ФЗ № 123 от 22.07.2008г.

Проезды для пожарной спецтехники запроектированы шириной 6 м с отступом от зданий не менее 8 м (в соответствии с СП 4.13130.2013), радиусы закруглений во внутривдворовом пространстве – 5-6м.

На проектируемой территории предусмотрено ограничение движения автотранспорта по пожарному проезду, в зоне площадок отдыха установлены шлагбаумы. На этом участке проезда возможен проезд только пожарной спецтехники.

Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения”, СП 35-103-2001 “Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам” в части благоустройства территории. На пересечении тротуаров с проездами запроектированы пандусы для маломобильных групп населения. На площадках отдыха так же устроены пандусы.

8. Количество самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с проектной документацией. Общее количество квартир по проекту – 381, из них:

1 блок секция				2 блок секция			
кол-во комнат	площадь	кол-во		кол-во комнат	площадь	кол-во	
1-я студия	31,53	1	31,53	1-я студия	20,69	1	20,69
1-я студия	22,52	2	45,04	1-я студия	21,99	9	197,91
1-я студия	31,3	5	156,5	1-я студия	22,03	6	132,18
1-я студия	31,52	7	220,64	1-я студия	22,09	8	176,72
1-я студия	31,42	8	251,36	1-я студия	23,96	6	143,76
1-я студия	22,09	10	220,9	1-я студия	24,03	8	192,24
1-я студия	22,07	16	353,12	1-я студия	24,09	9	216,81
1-я студия	22,16	16	354,56	1-я студия	27,77	1	27,77
2 комнатная	46,67	1	46,67	1-я студия	29,96	6	179,76
2 комнатная	80,19	1	80,19	1-я студия	30,03	8	240,24
2 комнатная	88,98	1	88,98	1-я студия	30,11	9	270,99
2 комнатная	63,42	4	253,68	1-я студия	31,47	8	251,76
2 комнатная	63,83	4	255,32	1-я студия	31,49	6	188,94
2 комнатная	78,35	4	313,4	1-я студия	31,55	4	126,2
2 комнатная	78,58	4	314,32	1-я студия	31,56	4	126,24
2 комнатная	63,22	5	316,1	1-я студия	32,55	6	195,3
2 комнатная	78,29	5	391,45	1-я студия	32,56	8	260,48
2 комнатная	63,3	7	443,1	1-я квартира	32,67	6	196,02
2 комнатная	78,57	7	549,99	1-я квартира	32,69	18	588,42
3- комнатные	97,07	1	97,07	1-я квартира	32,71	8	261,68
3- комнатные	97,3	4	389,2	1-я квартира	33,13	6	198,78
3- комнатные	97,04	7	679,28	1-я квартира	33,14	4	132,56
3- комнатные	97,22	9	874,98	1-я квартира	33,19	4	132,76
Итого		129	6727,38	1-я квартира	33,23	8	265,84
				1-я квартира	33,25	1	33,25
				1-я квартира	38,32	6	229,92
				1-я квартира	38,39	17	652,63

1-я квартира	39,46	6	236,76
1-я квартира	39,52	8	316,16
1-я квартира	39,53	4	158,12
1-я квартира	39,59	4	158,36
1-я квартира	40,18	8	321,44
1-я квартира	40,19	6	241,14
1-я квартира	40,21	4	160,84
1-я квартира	40,24	4	160,96
3-я студия	83,29	6	499,74
3-я студия	83,47	1	83,47
3-я студия	83,5	4	334
3-я студия	83,52	8	668,16
3-я студия	83,74	4	334,96
Итого		252	9313,96

Общая площадь помещений общественного назначения
в том числе: - 295,28 м2

магазина непродовольственных товаров - 119,59 м2

помещение общественного назначения - 44,73 м2

помещение стоматологии на отп. 0.000 - 130,96 м2

Площадь технических помещений жилого дома - 431,15 м2

Площадь 1- уровневой подземной автостоянки - 2779.29 м2.

Количество машино-мест подземной автостоянки - 91 м/мест.

9. Состав общего имущества строящегося объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – I квартал 2018г.

11. Перечень органов государственной власти, органов самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости:

Управление муниципального архитектурно-строительного контроля мэрии г. Новосибирска, Администрация Ленинского района г. Новосибирска, главное управление благоустройства и озеленения города Новосибирска, инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области, застройщик - ООО «Строй-Плюс», генеральный подрядчик - ООО «ЭНЕРГО-ПЛЮС»; генеральный проектировщик – ООО «Проект».

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства сведены к минимуму в связи с тем, что квартиры в возводимом доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ.

Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.

Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков – не предпринимались в связи с незначительностью рисков.

13. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости.

741 859 889,95 рублей

14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик, осуществляющий строительные-монтажные работы – ООО «ЭНЕРГО-ПЛЮС» (Свидетельство № 0076.02-2010-5404142987-С-097 выдано Межрайонной некоммерческой организацией строителей «СИБИРЬ» от 23 декабря 2010г.);

15. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства (залогодержателей) считается находящееся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства объекта недвижимости.

2. В обеспечения обязательств Застройщик осуществляет страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательства по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования со страховой организацией:

ООО «Страховая Инвестиционная Компания», ИНН 5401180222, соглашение №002590-009-03 на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнении или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 30.07.2015 г.;

ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660 генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-4338/2015 от 28.10.2015 г.;

ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», ИНН 7743014574, генеральный договор №ГОЗ-68-1027/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 10.11.2015 г.

16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

Отсутствуют.

Декларация опубликована на сайте www.vsegdaypluse.ru

