

Утверждаю:
Генеральный директор ООО «Поликом»
В.Г. Литвинов

«30» *марта* 2015 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Поликом» (входит в SKYGROUP) юридический адрес — 630054, г. Новосибирск, 3-й пер. Крашенинникова, 3. Режим работы: пн.-пт. с 9:00 до 18:00 часов, выходные дни — суббота, воскресенье.
2	Информация о государственной регистрации застройщика	Дата государственной регистрации: 23 марта 2012 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области, серии 54 №004543774. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1125476044594. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 54 №004543775, ИНН 5404457602
3	Информация об учредителях (участниках, акционерах) застройщика	1. Литвинов Владимир Германович, 41%; 2. Савельев Александр Владимирович, 19.5%; 3. Овчинников Алексей Анатольевич, 19.5%; 4. Общество с ограниченной ответственностью «СКАЙ ГРУПП», 20%.
4	Информация о проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трех лет.	Общество создавалось в составе SKYGROUP для реализации федеральной и муниципальной программ по расселению ветхого и аварийного жилищного фонда и развитию застроенных городских территорий, выиграло это право на одном из первых конкурсов в г.Новосибирске через месяц после создания. В рамках договора о развитии застроенных территорий ООО «Поликом» выполнило строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом №1 с помещениями общественного назначения застройки квартала «ЧеховSKY» по адресу: г. Новосибирск, ул. Петропавловская, 2 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №Ru-54303000-43 от 12.02.2015г.).
5	Информация о свидетельстве о допуске к работам.	ООО «РСК» по договору № КУ-4 от 01.04.2013г. оказания услуг по совершенствованию управления производством — Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29 марта 2013 года, регистрационный номер 1098.01-2013-5404468971-С-044, выдано члену саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство Строителей Сибирского региона» на основании Решения Совета НП Строителей Сибирского региона, протокол №9 от 29 марта 2013г. Свидетельство действительно без ограничений срока и территории.

6	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года – прибыль 29 530 тыс. рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность – 20 888 тыс. рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность – 11 831 тыс. рублей</p>
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1	Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Реализация комплексной застройки квартала «Чехов SKY» в Ленинском районе г.Новосибирска путем реновации городских территорий со сносом аварийного и ветхого жилья, строительство «Многokвартирные 9-13-жилые дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; трансформаторные подстанции. Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану). Этап строительства»».</p> <p>Сроки реализации проекта: по 25 января 2017 года.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0199-15 от 02 ноября 2015 года, филиал ООО «Центр Экспертиз» «Новосибирский Центр Экспертиз», положительное заключение негосударственной экспертизы</p>
2	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №54-Ru 54303000-366-2015 от 30.11.2015г.
3	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	<p>Застройщику в соответствии с договором о развитии застроенных территорий № 5 от 24.04.2012г. предоставлено право расселения ветхого и аварийного жилищного фонда г. Новосибирска для дальнейшего строительства. После выполнения всех своих обязательств по расселению и сносу ветхих домов застройщик оформил право собственности на земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:25067, площадью 8837 (восемь тысяч восемьсот тридцать семь) кв. м, который предназначен для строительства многоквартирных 9-13-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; трансформаторных подстанций, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 17.09.2015г. сделана запись регистрации №54-54/001-54/011/138/2015-581/1.</p> <p>Площадка проектируемого жилого дома расположена по ул. Плеханова в Ленинском районе г. Новосибирска внутри квартала, ограниченного улицами Плеханова, Титова, Троллейной, переулком Петропавловским и ограничена зданиями и сооружениями: с севера – малозэтажными торговыми павильонами; с востока – существующим многоквартирным домом; с запада – строящимся многоквартирным жилым домом; с юга – зданием детско-юношеского центра.</p> <p>Объектов историко-культурного наследия на участке нет.</p> <p>На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрена посадка лиственных деревьев, кустарников и устройство газонов согласно проектной документации. Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.</p> <p>Автомобильные проезды, тротуары запроектированы из двухслойного асфальтобетона по слою щебня и песка.</p>

		<p>На отведенном участке для жителей жилого дома предусмотрены площадки для отдыха и занятия спортом, хозяйственные площадки, площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств.</p> <p>На площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм, игровых устройств.</p>
4	<p>Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строительство жилого дома ведется по ул. Плахотного, 53/1 стр., в Ленинском районе г. Новосибирска.</p> <p>Здание многоквартирного жилого дома №2 (по генплану) отдельно стоящее, 10-ти этажное с техническим подпольем и верхним техническим чердаком. Жилой дом запроектирован из двух крупнопанельных секций в конструкциях серии 90Л-05.1, здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 50,4x13,2 м.</p> <p>Высота этажей жилого дома (от пола до пола вышележащего помещения): 1-й этаж – 2,71 м.; с 2 по 10 -й этаж – 2,8 м.;</p> <p>Высота технического подполья (в чистоте от пола до потолка) – 2,0 м.; высота технического чердака - (в чистоте от пола до потолка) – 1,67 - 1,79м.</p> <p>В техническом подполье здания предусмотрена прокладка сетей инженерно-технического обеспечения и запроектированы помещения ИТП, водомерного узла, насосной. На первом этаже каждой блок секции запроектированы: входные группы в жилой дом, лифт, лестничная клетка, коридоры общего пользования, мусорокамера с отдельным выходом непосредственно наружу, квартиры. В блок-секции №2 запроектировано помещение уборочного инвентаря жилого дома и помещения электрощитовой с выходом во внеквартирный коридор. Со второго по десятый этаж в жилом доме предусмотрены однокомнатные квартиры-студии, однокомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры-студии, двухкомнатные квартиры, трёхкомнатные квартиры. Над жилыми квартирами запроектирован технический чердак для прокладки сетей инженерно-технического обеспечения и машинное помещение лифтов. Выход на кровлю здания предусмотрен из лестничных клеток каждой блок-секции.</p> <p>Наружная отделка панельных блок-секций производится с применением фасадных красок.</p> <p>Отделка летних помещений не производится.</p> <p>Окна и балконные двери — пластиковые с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Балконы и лоджии запроектированы с остеклением.</p> <p>Работы в квартирах выполняются под чистовую отделку, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> стены – шпаклевка; полы – плиты перекрытия. В квартирах на 1м этаже, для теплоизоляции, укладывается «Пенополистирол ПСБ-С 25 - 50 мм» с устройством полусухой стяжки. потолок – шпаклевка; двери входные в квартиры – деревянные, каркасно-обшивные без окрасочного покрытия. <p>Общее количество квартир в доме — 129 штук.</p> <p>Здание оборудовано лифтами и мусоропроводами.</p> <p>Пожаробезопасность — согласно требованиям действующих нормативных документов.</p>

5	<p>Информация о количестве и составе объекта строительства самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с проектной документацией, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Общее количество квартир в доме — 129 штук. Площадь квартир — 4674,75 м² Площадь летних помещений — 624,2 м²; Площадь застройки — 746,9 м²; Строительный объем — 21713,3 м³,</p> <p>Блок-секция № 1: 70 квартир, общей площадью (без учета летних помещений) — 2331,50 м², площадь летних помещений (лоджий) — 314,0 м².</p> <p>Количество 1-комнатных квартир — 50 шт., из них: Количество 1-комнатных квартир, общей площадью (без учета летних помещений) 32,75 м², жилой площадью 16,70 м², площадь летних помещений — 3,80 м² — 20 штук; Количество 1-комнатных квартир, общей площадью (без учета летних помещений) 37,35 м², жилой площадью 19,10 м², площадь летних помещений — 4,60 м² — 10 штук; Количество 1-комнатных квартир - студий — 20 штук, из них: Количество 1-комнатных квартир-студий, общей площадью (без учета летних помещений) 27,75 м², жилой площадью 13,70 м², площадь летних помещений — 4,20 м² — 10 штуки; Количество 1-комнатных квартир-студий, общей площадью (без учета летних помещений) 27,75 м², жилой площадью 13,70 м², площадь летних помещений — 4,60 м² — 10 штук;</p> <p>Количество 2-комнатных квартир-студий — 20 шт., общей площадью (без учета летних помещений) 37,80 м², жилой площадью 20,80 м², площадь летних помещений — 5,20 м².</p> <p>Блок-секция № 2: 59 квартир, общей площадью (без учета летних помещений) — 2343,25 м², площадь летних помещений (лоджий) — 310,2 м².</p> <p>Количество 1-комнатных квартир — 39 шт., из них: Количество 1-комнатных квартир, общей площадью (без учета летних помещений) 32,75 м², жилой площадью 16,70 м², площадь летних помещений — 3,80 м² — 9 штук; Количество 1-комнатных квартир, общей площадью (без учета летних помещений) 37,35 м², жилой площадью 19,10 м², площадь летних помещений — 4,60 м² — 10 штук; Количество 1-комнатных квартир - студий — 20 шт., из них: Количество 1-комнатных квартир-студий, общей площадью (без учета летних помещений) 26,67 м², жилой площадью 13,70 м², площадь летних помещений — 4,20 м² — 10 шт.;</p> <p>Количество 1-комнатных квартир-студий, общей площадью (без учета летних помещений) 27,90 м², жилой площадью 13,70 м², площадь летних помещений — 4,60 м² — 10 шт.;</p>
---	--	---

		<p>Количество 2-комнатных квартир – 10 шт., из них: Количество 2-комнатных квартир – 1 шт., общей площадью (без учета летних помещений) 54,50 м², жилой площадью 26,10 м², площадь летних помещений — 5,20 м².</p> <p>Количество 2-комнатных квартир-студий – 9 шт., общей площадью (без учета летних помещений) 37,80 м², жилой площадью 20,80 м², площадь летних помещений — 5,20 м².</p> <p>Количество 3-комнатных квартир – 10 шт., общей площадью (без учета летних помещений) 73,46 м², жилой площадью 49,00 м², площадь летних помещений — 9,00 м².</p>
6	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.	Нежилые помещения в многоквартирном доме отсутствуют
7	Информация о составе общего имущества в объекте строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Места общего пользования, индивидуальный тепловой пункт, лифты скоростные, бесшумные и энергосберегающие собственной марки застройщика «SKY», система уличного освещения согласно проектной документации, комната уборочного инвентаря, электрощитовая, ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживаемое более одного помещения; земельный участок с элементами ландшафтного дизайна, озеленения, благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного дома.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта строительства.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: до 25 января 2017 года.</p> <p>В приемке объекта в эксплуатацию участвуют представители:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заказчика, застройщика, подрядчика. 2. Проектной организации. 3. Администрации района. 4. Эксплуатирующей организации. 5. Государственный строительный надзор по Новосибирской области. 6. Управление архитектурно - строительной инспекции 7. МУП «Горводоканал». 8. ЗАО «Телеконнект». 9. АО «СИБЭКО». 10. ОАО «Новосибирскэнерго». 11. ОАО «Региональные электрические сети». 12. ГУБО Мэрии г. Новосибирска.
9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и иные риски при реализации проекта строительства не предвидятся. Обеспечивается страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой организацией.

10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «РСК» ИНН 5404468971 Место нахождения: 630054, г. Новосибирск, 3-й переулок Крашенинникова, дом 3.
11	Планируемая стоимость строительства	Ориентировочная стоимость строительства 209 400 000 (двести девять миллионов четыреста тысяч) рублей.
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договорам участия в долевом строительстве	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке предусмотренном ст. 13-15 № 214 от 30.12.2004г «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
13	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	Финансирование расселения, сноса, подготовки площадки и строительства осуществляется SKYGROUP на основании договоров займа с участниками Общества, организациями, входящими в группу компаний, и кредитных договоров с коммерческими банками.