

Проектная декларация по дому Марии Ульяновой, 18 (стр)

Дата опубликования декларации: 31.08.2015 г.

с изменениями от: 31.03.2016 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТТЭК»

юридический адрес - 630054, г. Новосибирск, ул. Титова, 31/1,

тел. 361-07-89, тел./факс 343-37-34,

Режим работы: пн.-чт. с 8-00 до 17-00 часов, пт. с 8-00 до 16 часов. выходные дни - суббота, воскресенье.

2. Информация о государственной регистрации застройщика

Дата регистрации: 15 октября 2014 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области, государственный регистрационный номер записи 1145476129842, серия 54 № 004905457 от 15.10.2014г.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 54 № 004905458 от 15.10.2014г.

3. Информация об учредителях (участниках, акционерах) застройщика

ЗАО «СибАвтоТур» 99%

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Построен и сдан в эксплуатацию 10-ти этажный жилой дом по ул. Степная, 44/1 в квартале «Тихвинский» в Ленинском районе г. Новосибирска.

Срок ввода в эксплуатацию, в соответствии с проектной документацией - 1-ое полугодие 2012 года, фактически введен в эксплуатацию 31.08.2012г.

Построен и сдан в эксплуатацию 5-ти этажный многоквартирный дом с общежитием квартирного типа по ул. Аэропорт, 1 в Заельцовском районе г. Новосибирска.

Срок ввода в эксплуатацию, в соответствии с проектной документацией: 1-й квартал 2012года, фактический срок ввода в эксплуатацию -27 декабря 2011 года.

Построены и сданы в эксплуатацию многоквартирные дома:

- по ул. Грибоедова, 119 в Октябрьском районе, срок ввода в эксплуатацию, в соответствии с проектной декларацией: 4-й кв.2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 18 декабря 2012г.;
- по ул. 2-я Бурденко, 16 в Кировском районе, срок ввода в эксплуатацию, в соответствии с проектной декларацией: 2-е полугодие 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 25 декабря 2012г.;
- по ул. 2-я Портовая, 1 в Ленинском районе, срок ввода в эксплуатацию, в соответствии с проектной декларацией: 4 кв. 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 27 декабря 2012г.
- по ул. 2-я Ольховская, 9 в Кировском районе, срок ввода в эксплуатацию, в соответствии с проектной декларацией: 3 кв. 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 6 августа 2013г.
- по ул. 2-я Портовая, 9 в Ленинском районе, срок ввода в эксплуатацию, в соответствии с проектной декларацией: 2-е полугодие 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 26 декабря 2013г.
- по ул. Грибоедова, 121 и Стофато, 3/1 в Октябрьском районе, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 4-й квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 декабря 2013г.
- по ул. Физкультурная, 18 в Первомайском районе, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 2-е полугодие 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 декабря 2013г.
- По ул. Тихвинская, 7 в Ленинском районе (1 этап), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 1-й квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.01.2014г.
- По ул. Объединения, 16 в Калининском районе срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 4-й квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию 31.12.2013г.
- По ул. 2-я Ольховская, 3 в Кировском районе срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 4-й квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию 30.09.2014г.
- По ул. Стофато, 9 в Октябрьском районе срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 2-е полугодие 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию 30.04.2015г.
- По ул. Марии Ульяновой, 20 стр. в Первомайском районе срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 2-е полугодие 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию 19.06.2015г.

- По ул. Станиславского, 18/1 стр. в Ленинском районе срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 1-е полугодие 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию 30.10.2015г.
- По ул. 1-я Портовая, 8 в Ленинском районе срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 4 квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию 25.12.2015г.
- По ул. 2-я Ольховская, 7 в Кировском районе срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 4 квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию 25.12.2015г.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию

ООО «ИНВЕСТТЭК» - заказчик-застройщик, Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 1780-2014-5404523005-С-177 от 23.10.2014 года, выдано НП «Единое Межрегиональное Строительное Объединение». Свидетельство выдано без ограничения территории и срока его действия.

ООО «Метеорплюс» - ген. подрядная организация, свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 1334-2012-7813412109-С-177 от 18 октября 2012 года выдано НП «Единое Межрегиональное Строительное Объединение». Свидетельство выдано без ограничения территории и срока его действия.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

- финансовый результат за 2015 год застройщика составил убыток 9 345 622 (Девять миллионов триста сорок пять тысяч шестьсот двадцать два) рубля 19 копеек;
- кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015г. составила 125 630 000 (Сто двадцать пять миллионов шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек;
- дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015г. составила 191 604 000 (Сто девяносто один миллион шестьсот четыре тысячи) рублей 00 копеек.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта: строительство многоквартирного многоэтажного дома по ул. Марии Ульяновой, 18 (стр.) в Первомайском районе г. Новосибирска.

Сроки реализации проекта: - 1-е полугодие 2017 года.

Проектная документация «Строительство многоквартирного многоэтажного дом по ул. Марии Ульяновой, 18 стр. в Первомайском районе» рекомендована к утверждению

заказчиком Областным Государственным Учреждением «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области», заключения № 54-1-4-0397-14 «ГВЭ НСО» от 07 ноября 2014 года, №884-1-14 «ГВЭ НСО» от 09.02.2015г, №854-1-15 от 21.12.2015г. .

2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство объекта недвижимости на территории г. Новосибирска (Реконструкция жилых домов №16 по ул. Марии Ульяновой, №3, 5, 7 по ул. Победителей путем строительства многоквартирного многоэтажного дома по ул. Марии Ульяновой в Первомайском районе) №54- Ru 54303000-229-2015 от 24.07.2015 года, с изменениям №54- Ru 54303000-229-и-2016г. от 29.01.2016г. выдано мэрией г. Новосибирска.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:083210:284, площадью 4830 (четыре тысячи восемьсот тридцать) кв. метров предоставлен застройщику в соответствии с договором аренды земельного участка № 117918 от 14.05.2014г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области с № 54-1/238/2014-527 от 01.07.2014г. в регистрации дополнительного соглашения № 1 от 12.03.2015г. к договору аренды земельного участка № 117918 от 14.05.2014г. зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области № регистрации 54-14/001-51/001/170/2015-2/1 от 17.07.2015г. Собственники земельного участка: муниципальное образование города Новосибирска, Анохин А.Г., Анохина Е. М., Булавина Е.М., Волкова О.Г., Волкова Е.Н., Кайгородов А.Н., Сарина Н.Е., Боголюбов А.В., Боголюбова Н.В., Боголюбова В.И.

Участок строительства жилого дома по ул. Марии Ульяновой, расположен в Первомайском районе г. Новосибирска.

Проектом предусмотрены все необходимые виды благоустройства.

Автомобильные проезды запроектированы из двухслойного асфальтобетона по слою щебня и песка, тротуары из мелкозернистого асфальтобетона по слою щебня и песка. На участке уширения дворового проезда располагаются открытые стоянки для автомобилей, проживающих в доме людей. Детские площадки и площадки отдыха взрослого населения имеют песчано-гравийное покрытие. Площадки для отдыха и игр детей оборудуются малыми архитектурными формами.

4. Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией

Строительство жилого дома ведется по ул. Марии Ульяновой, 18 стр. в Первомайском районе г. Новосибирска.

Здание жилого дома запроектировано 10-ти этажным, с тех. подпольем и холодным чердаком. Здание состоит из трех блок-секций.

В техническом подполье располагаются: индивидуальный тепловой пункт (ИТП), насосная, технические помещения, имеющие из каждой блок-секции свой эвакуационный выход.

В техническом подполье в блок-секции №1 запроектирована электрощитовая с отдельным выходом непосредственно наружу.

Жилая часть здания – с 1-го по 10-й этажи.

Секции жилого дома предусмотрены в крупнопанельном исполнении типовой серии 90Л-05.1, высота этажа 2,8 м. Наружная отделка панельных блок-секций производится с применением атмосферостойких красок.

Окна и балконные двери – белые пластиковые с двухкамерными стеклопакетами. Кровля плоская.

Общее количество квартир – 150.

Здание оборудовано лифтами.

Выход на чердак и кровлю предусмотрен из лестнично - лифтового узла.

Пожаробезопасность - согласно требованиям действующих нормативных документов.

5. 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

Площадь застройки - 1111,53 м²;

Строительный объем - 30101,65 м³;

Площадь всех типов квартир – 7 513,70 м², в т.ч.

площадь летних помещений (лоджий) с коэф. 0,5 - 411,6 м²

Жилая площадь – 3880,9м²

Количество квартир -150.

Блок-секция №1

Общая площадь всех 1-комнатных квартир 1 072,0м², площадь летних помещений – 68,6

м², количество 1- комнатных квартир – 30, из них:

-1-комнатных, площадью 32,71 м², в т.ч. жилой площадью 16,72 м²,

площадью летних помещений 1,84 м² - 10;

-1-комнатных, площадью 37,21 м², в т.ч. жилой площадью 18,99м², площадью летних помещений 2,42 м² - 10;

-1-комнатных, площадью 37,28 м², в т.ч. жилой площадью 15,80 м², площадью летних помещений 2,60м² - 10;

Общая площадь всех 2-х комнатных квартир 560,5м², площадь летних помещений – 24,2 м².

- 2-х комнатных квартир, площадью 56,05м², в т. ч. жилой площадью 31,03м², площадью летних помещений 2,42 м² – 10;

Общая площадь всех 3-х комнатных квартир 730,2 м², площадь летних помещений – 44,4 м².

- 3-х комнатных квартир, площадью 73,02 м², в т. ч. жилой площадью 44,94 м² и площадью летних помещений 4,44 – 10;

Блок-секция №2

Общая площадь всех 1-комнатных квартир 1 075,8м², площадь летних помещений – 68,6 м², количество 1- комнатных квартир – 30, из них:

-1-комнатных, площадью 32,71 м², в т.ч. жилой площадью 16,72 м²,

площадью летних помещений 1,84 м² - 10;

-1-комнатных, площадью 37,21 м², в т.ч. жилой площадью 18,99м², площадью летних помещений 2,42 м² - 10;

-1-комнатных, площадью 37,66 м², в т.ч. жилой площадью 15,89 м², площадью летних помещений 2,60 м² - 10;

Общая площадь всех 2-х комнатных квартир 560,5м², площадь летних помещений – 24,2 м².

- 2-х комнатных квартир, площадью 56,05м², в т. ч. жилой площадью 31,03м², площадью

летних помещений 2,42 м² – 10;

Общая площадь всех 3-х комнатных квартир 730,2 м², площадь летних помещений – 44,4 м².

- 3-х комнатных квартир, площадью 73,02 м², в т. ч. жилой площадью 44,94 м² и площадью летних помещений 4,44 – 10.

Блок-секция №3

Общая площадь всех 1-комнатных квартир 327,2 м², площадь летних помещений – 18,4 м².

- 1-комнатных, площадью 32,72 м², в т.ч. жилой площадью 16,72 м²,

площадью летних помещений 1,84 м² - 10;

Общая площадь всех 2-х комнатных квартир 2045,7 м², площадь летних помещений – 118,8 м².

- 2-х комнатных квартир-студий, площадью 37,71 м², в т. ч. жилой площадью 26,11 м², площадью летних помещений 2,60 м² – 10;

- 2-х комнатных квартир, площадью 56,46 м², в т. ч. жилой площадью 31,28 м², площадью летних помещений 2,42 м² – 10;

- 2-х комнатных квартир, площадью 53,09 м², в т. ч. жилой площадью 29,81 м² и площадью летних помещений 5,02 – 10.

- 2-х комнатных квартир, площадью 57,31 м², в т. ч. жилой площадью 29,12 м² и площадью летних помещений 1,84 – 10.

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Все нежилые помещения строящегося объекта недвижимости входят в состав общего имущества в многоквартирном доме.

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, ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения; земельный участок с элементами озеленения,

благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного дома.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

1-е полугодие 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

- Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии г. Новосибирска.

9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Планируемая стоимость строительства – 249 710,98 тыс. руб.

Финансовые и иные риски при реализации проекта строительства не предвидятся.

Генеральный договор страхования №35-5476/2016 от 12.02.2016г с ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ» о страховании гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

ООО «ИНВЕСТТЭК»

ИНН: 5405328790

Юр. адрес: 630054 г. Новосибирск, ул. Титова, 31/1

ООО «Метеорплюс»

ИНН 7813412109

Юр. адрес: 630009, г. Новосибирск, ул. Никитина, 20;

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом, в порядке, установленном ст.ст. 13-15 №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения дома по ул. Марии Ульяновой, 18стр. в Первомайском районе по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается путем заключения генерального договора страхования №35-5476/2016 от 12.02.2016г. с ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования. Лицензии Банка России СИ №0072, СЛ №0072 выданы 17.07.2015г. ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, индекс 127018, г. Москва, ул. Складочная, д1, к.15.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Для обеспечения бесперебойного финансирования строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, застройщик привлекает собственные средства, средства участников долевого строительства и кредитные средства банков.