

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**г.Новосибирск**

**Жилой дом № 5 (по генплану) с помещениями общественного назначения – V этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения в подвальных этажах, трансформаторной подстанции, подземных гаражом, автостоянкой закрытого типа, насосной станцией по адресу: ул. Вилуйская, 5 стр. в Октябрьском районе г.Новосибирска**

1. Информация о застройщике	
Фирменное (полное) наименование	Общество с ограниченной ответственностью Производственно - техническая компания «Стройинвест»
Сокращенное:	ООО ПТК «Стройинвест»
1.2. Местонахождение	Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 18 Фактический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул, Максима Горького, д. 24,
1.3. Режим работы	Понедельник-пятница: 8.00-17.00 Суббота и воскресенье: выходные дни
1.4. Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 15.09.2005г. серия 54 №002948001 . Основной государственный регистрационный номер: 1055406260690 ИНН 5406325062
1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих 5 и более процентов голосов в органе управления	Единственным участником ООО ПТК "Стройинвест" является Коновалов Владимир Иванович
1.6. Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, сроки ввода их в эксплуатацию	ООО ПТК «Стройинвест» ранее не принимало участие в проектах строительства объектов недвижимости.
1.7. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)	По состоянию на 30.09.2014г. Размер кредиторской задолженности 229 340 т.руб. Дебиторская задолженность 700 705 т.руб. Финансовый результат по итогам текущего года.: 0 рублей
2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом.	Строительство жилого дома №5 с помещениями общественного назначения по адресу: ул. Вилуйская, 5 стр. в Октябрьском районе г.Новосибирска Срок реализации проекта - 4 квартал 2016г. Проект прошел экспертизу в «Национальной экспертной палате» 05 декабря 2014 года № 2-1-1- 0645-14
2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство N Ru 54303000-451 от 17 декабря 2014 года сроком до 20 декабря 2016г.
2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником	Земельный участок – I с кадастровым номером 54:35:072205:0022 общей площадью 26625 кв.м. расположен по ул. Выборная в Октябрьском районе г.Новосибирска, используется Застройщиком на основании Договора аренды земельного участка

	<p>№ 61109 от 07 февраля 2007г., номер государственной регистрации 54-01/019/2007-106. Срок аренды до 07.02.2016г. Земельный участок – 2 с кадастровым номером 54:35:072205:51 общей площадью 3170 кв.м. расположен: г.Новосибирск, Октябрьском районе, ул. Вилуйская используется на основании договора субаренды земельного участка № 109348т от 25 июля 2012 года, номер государственной регистрации 54-01/396/2012-386. Срок аренды – 24.11.2017г.</p>
<p>2.4. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.</p>	<p>Земельный участок – 1 с кадастровым номером 54:35:072205:0022 общей площадью 26625 кв.м. расположен по ул.Выборная в Октябрьском районе г.Новосибирска, используется Застройщиком на основании Договора аренды земельного участка № 61109 от 07 февраля 2007г., номер государственной регистрации 54-01/019/2007-106. Срок аренды до 07.02.2016г. Земельный участок – 2 с кадастровым номером 54:35:072205:51 общей площадью 3170 кв.м.расположен: г.Новосибирск, Октябрьском районе, ул. Вилуйская используется на основании договора субаренды земельного участка № 109348т от 25 июля 2012 года, номер государственной регистрации 54-01/396/2012-386. Срок аренды – 24.11.2017г. Вдоль тротуаров планируются полосы зеленых насаждений. Территории со стороны главных и дворовых фасадов застройки проектируемого жилого квартала планируется озеленить, оборудовать хозяйственными площадками. Предусматривается устройство поливочного водопровода, автостоянки для временной парковки машин жильцов дома и объектов обслуживания. Также планируется оборудовать площадки для отдыха, детские площадки, физкультурные площадки.</p>
<p>2.5. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Предусмотрено размещение многоэтажных жилых домов, жилого дома переменной этажности, двухъярусной подземной автостоянки, ТП, системы площадок, дорожек, проездов по ул. Вилуйская-Выборная в Октябрьском районе г. Новосибирска. на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:072205:22, 54:35:072205:51. (5-я очередь строительства).</p>
<p>2.6. Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p>	<p>Жилой дом №5 (по генплану) Количество квартир – всего 271 шт. Общая площадь квартир – 14546,65 кв.м. Площадь помещений общественного назначения – 1456,42 кв.м., Количество помещений общественного назначения – 13 шт., в том числе:</p> <p><u>1 секция:</u> 1-комнатные: 37,53 кв.м. -6шт.; 37,56 кв.м. – 11шт, 37,60 кв.м. – 4шт, 37,64 кв.м. – 5шт, 37,73 кв.м. – 3шт, 37,77 кв.м. – 2шт, 37,82 кв.м. – 1шт, 38,10 кв.м. – 1шт.</p> <p>2-комнатные: 69,61 кв.м. – 12шт, 69,77 кв.м. – 10шт, 69,86 кв.м. – 6шт, 69,89 кв.м. – 4шт, 70,19 кв.м. – 2шт.</p> <p><u>Нежилые помещения:</u> на отметке -5,600 1. Выставочный зал</p>

-расчетная площадь – 116,07 кв.м.  
-полезная площадь – 123,76 кв.м.

на отметке - 5,600

2. Магазин художественных товаров  
-расчетная площадь – 116,07 кв.м.  
-полезная площадь – 123,76 кв.м.

на отметке – 2,800

3. Офис № 1  
- расчетная площадь – 119,31 кв.м.  
- полезная площадь – 122,93 кв.м.

на отметке -2,800

4. Офис № 2  
-расчетная площадь – 119,67 кв.м.  
-полезная площадь 123,29 кв.м.

2 секция:

1-комнатные:

37,53 кв.м. -6шт.; 37,56 кв.м. – 11шт, 37,60 кв.м. – 4шт, 37,64 кв.м. – 5шт, 37,73 кв.м. – 3 шт, 37,77 кв.м. – 2шт, 37,82 кв.м. – 1шт, 38,10 кв.м. – 1шт.

2-комнатные:

69,61 кв.м. – 12шт, 69,77 кв.м. – 10шт, 69,86 кв.м. – 6шт, 69,89 кв.м. – 4шт, 70,19 кв.м. – 2шт.

Нежилые помещения:

на отметке -6,000

1. Магазин промтоваров №1  
-расчетная площадь – 111,16 кв.м.  
-полезная площадь – 112,55 кв.м.

на отметке -3,000

2. Офис №3  
-расчетная площадь – 119,31 кв.м.  
-полезная площадь – 122,93 кв.м.

на отметке -3,000

3. Офис №4  
-расчетная площадь – 104,24 кв.м.  
-полезная площадь – 107,86 кв.м.

3 секция:

1-комнатные:

37,53 кв.м. -6шт.; 37,56 кв.м. – 11шт, 37,60 кв.м. – 4шт, 37,64 кв.м. – 5шт, 37,73 кв.м. – 3 шт, 37,77 кв.м. – 2шт, 37,82 кв.м. – 1шт, 38,10 кв.м. – 1шт.

2-комнатные:

69,61 кв.м. – 12шт, 69,77 кв.м. – 10шт, 69,86 кв.м. – 6шт, 69,89 кв.м. – 4шт, 70,19 кв.м. – 2шт.

Нежилые помещения:

на отметке -5,600

1. Магазин промтоваров №2  
-расчетная площадь – 111,16 кв.м.  
-полезная площадь – 112,55 кв.м.

на отметке -2,800

2. Офис №5  
-расчетная площадь – 119,31 кв.м.  
- полезная площадь – 122,93 кв.м.

на отметке -2,800

3. Офис №6

	<p>-расчетная площадь – 119,67 кв.м. -полезная площадь – 123,29 кв.м.</p> <p><u>4 секция:</u> 1-комнатные: 37,53 кв.м. – 6шт, 37,56 кв.м. – 1шт, 37,60 кв.м. – 5шт, 37,64 кв.м. – 5шт, 37,73 кв.м. – 3шт, 37,77 кв.м. – 2шт, 37,82 кв.м. – 1шт.</p> <p>2-комнатные: 58,13 кв.м. – 1шт, 69,61 кв.м. – 12шт, 69,77 кв.м. – 10шт, 69,86 кв.м. – 6шт, 69,89 кв.м. – 4шт, 70,19 кв.м. – 1шт.</p> <p><u>Нежилые помещения:</u></p> <p>на отметке -2,800</p> <p>1. Магазин промтоваров №3 -расчетная площадь – 111,16 кв.м. -полезная площадь – 112,55 кв.м.</p> <p>на отметке 0,000</p> <p>2. Офис № 7 -расчетная площадь – 111,16 кв.м. -полезная площадь – 112,55 кв.м.</p> <p>на отметке -3,000</p> <p>3. Пункт проката -расчетная площадь – 38,78 кв.м. -полезная площадь – 41,44 кв.м.</p>
<p>2.7. Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p><u>Жилой дом № 5 по генплану (21 этажный):</u> -общая площадь застройки 1429,62 м<sup>2</sup> - общая площадь жилого дома 20314,05 м<sup>2</sup> - общая площадь квартир 14546,65 м<sup>2</sup> - строительный объем 73567,80 м<sup>3</sup></p> <p><u>1 секция:</u> 1-комнатные: 37,53 кв.м. -6шт.; 37,56 кв.м. – 1шт, 37,60 кв.м. – 4шт, 37,64 кв.м. – 5шт, 37,73 кв.м. – 3шт, 37,77 кв.м. – 2шт, 37,82 кв.м. – 1шт, 38,10 кв.м. – 1шт.</p> <p>2-комнатные: 69,61 кв.м. – 12шт, 69,77 кв.м. – 10шт, 69,86 кв.м. – 6шт, 69,89 кв.м. – 4шт, 70,19 кв.м. – 2шт.</p> <p><u>2 секция:</u> 1-комнатные: 37,53 кв.м. -6шт.; 37,56 кв.м. – 1шт, 37,60 кв.м. – 4шт, 37,64 кв.м. – 5шт, 37,73 кв.м. – 3шт, 37,77 кв.м. – 2шт, 37,82 кв.м. – 1шт, 38,10 кв.м. – 1шт.</p> <p>2-комнатные: 69,61 кв.м. – 12шт, 69,77 кв.м. – 10шт, 69,86 кв.м. – 6шт, 69,89 кв.м. – 4шт, 70,19 кв.м. – 2шт.</p> <p><u>3 секция:</u> 1-комнатные: 37,53 кв.м. -6шт.; 37,56 кв.м. – 1шт, 37,60 кв.м. – 4шт, 37,64 кв.м. – 5шт, 37,73 кв.м. – 3шт, 37,77 кв.м. – 2шт, 37,82 кв.м. – 1шт, 38,10 кв.м. – 1шт.</p> <p>2-комнатные: 69,61 кв.м. – 12шт, 69,77 кв.м. – 10шт, 69,86 кв.м. – 6шт, 69,89 кв.м. – 4шт, 70,19 кв.м. – 2шт.</p> <p><u>4 секция:</u> 1-комнатные:</p>

37,53 кв.м. – 6шт, 37,56 кв.м. – 11шт, 37,60 кв.м. – 5шт, 37,64 кв.м. – 5шт, 37,73 кв.м. – 3шт, 37,77 кв.м. – 2шт, 37,82 кв.м. – 1шт.

2-комнатные:

58,13 кв.м. – 1шт, 69,61 кв.м. – 12шт, 69,77 кв.м. – 10шт, 69,86 кв.м. – 6шт, 69,89 кв.м. – 4шт, 70,19 кв.м. – 1шт.

Отделка квартир:

-штукатурка стен  
-стяжка пола в соответствии с проектом  
-затирка швов (потолок).

Инженерные сети:

-система отопления с установкой радиаторов;  
-электропроводка с установкой электроустановочных изделий в соответствии с проектом ;  
-сети водопровода и канализации в соответствии с проектом ;  
-пожарная сигнализация (местная);

2.8. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Жилой дом № 5 по генплану:

1 секция:

Нежилые помещения:

на отметке -5,600

1. Выставочный зал

-расчетная площадь – 116,07 кв.м.

-полезная площадь – 123,76 кв.м.

на отметке - 5,600

2. Магазин художественных товаров

-расчетная площадь – 116,07 кв.м.

-полезная площадь – 123,76 кв.м.

на отметке – 2,800

3. Офис № 1

- расчетная площадь – 119,31 кв.м.

- полезная площадь – 122,93 кв.м.

на отметке – 2,800

4. Офис № 2

-расчетная площадь – 119,67 кв.м.

-полезная площадь 123,29 кв.м.

2 секция:

Нежилые помещения:

на отметке -6,000

1. Магазин промтоваров №1

-расчетная площадь – 111,16 кв.м.

-полезная площадь – 112,55 кв.м.

на отметке -3,000

2. Офис №3

-расчетная площадь – 119,31 кв.м.

-полезная площадь – 122,93 кв.м.

на отметке -3,000

3. Офис №4

-расчетная площадь – 104,24 кв.м.

-полезная площадь – 107,86 кв.м.

3 секция:

Нежилые помещения:

на отметке -5,600

	<p>1. Магазин промтоваров №2 -расчетная площадь – 111,16 кв.м. -полезная площадь – 112,55 кв.м.</p> <p>на отметке -2,800</p> <p>2. Офис №5 -расчетная площадь – 119,31 кв.м. - полезная площадь – 122,93 кв.м.</p> <p>на отметке -2,800</p> <p>3. Офис №6 -расчетная площадь – 119,67 кв.м. -полезная площадь – 123,29 кв.м.</p> <p>4 секция: <u>Нежилые помещения:</u></p> <p>на отметке -2,800</p> <p>1. Магазин промтоваров №3 -расчетная площадь – 111,16 кв.м. -полезная площадь – 112,55 кв.м.</p> <p>на отметке 0,000</p> <p>2. Офис № 7 -расчетная площадь – 111,16 кв.м. -полезная площадь – 112,55 кв.м.</p> <p>на отметке -3,000</p> <p>3. Пункт проката -расчетная площадь – 38,78 кв.м. -полезная площадь – 41,44 кв.м.</p> <p>Отделка помещений общественного назначения: -штукатурка стен -стяжка пола в соответствии с проектом -затирка швов (потолок). Инженерные сети: -система отопления с установкой радиаторов; -электропроводка с установкой электроустановочных изделий в соответствии с проектом ; -сети водопровода и канализации в соответствии с проектом ; -пожарная сигнализация (местная);</p>
<p>2.9. Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>В жилых домах в составе общего имущества предусмотрены: помещения подвала, тех.этажа, лестничные холлы, электрощитовая, узлы учета, комната уборочного инвентаря, помещения консьержа, лестничные площадки, межквартирные коридоры, лестничные клетки.</p>
<p>2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</p>	<p>4 квартал 2016 г.</p>
<p>2.11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости.</p>	<p>В комиссии по приёмке объекта в эксплуатацию участвуют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· администрация района;</li> <li>· государственный строительный надзор по НСО;</li> <li>· УАСИ Мэрии;</li> <li>· ГУБО Мэрии;</li> <li>· Планово экономическое управление Мэрии;</li> <li>· телефонные сети;</li> <li>· радиосети;</li> <li>· ОАО «НГТЭ»;</li> <li>· ЗАО РЭС «НГЭС»;</li> <li>· МУП «Горводоканал».</li> </ul>

<p>2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры. Страхования рисков – нет.</p>
<p>2.13. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</p>	<p>Стоимость строительства объекта 400 833 849 руб.</p>
<p>2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. Застройщиком заключен Договор страхования гражданской ответственности Застройщика № НВСБ-НДОз-2015-1202-26 от 12.02.2015г. со страховой организацией ООО Страховое Общество «Купеческое», лицензия на страхование ФССН С № 2792 55, от 26.02.2007г.</p>
<p>2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Устройство фундамента – ООО «Сибстрой» ; Общестроительные работы – ООО «Сибстрой» Внутренние инженерные сети – ООО «Сибстрой» Отделочные работы – ООО «Сибстрой» Остекление – ООО БФК «Эксперт» Фасадные работы – ООО «Сибстрой» Монтаж лифтов – ООО «Сибирь - Лифт»</p>
<p>2.16. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Договоры с юридическими лицами, которые не подлежат регистрации, но могут являться документами-основаниями для регистрации права собственности на недвижимое имущество, отсутствуют.</p>

Опубликовано 01.04.2015г.  
С изменениями по состоянию на 31.12.2014г.  
Утверждено:  
А.В.Воронков



## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

г.Новосибирск

Жилой дом № 5 (по генплану) с помещениями общественного назначения – V этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения в подвальных этажах, трансформаторной подстанции, подземных гаражом, автостоянкой закрытого типа, насосной станцией по адресу: ул. Выборная в Октябрьском районе г.Новосибирска

1.7. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)	По состоянию на 31.12.2014г. (годовой отчет.2014г.) Размер кредиторской задолженности 64 427 т.руб. Дебиторская задолженность 667 941 т.руб. Финансовый результат текущего года: 0 рублей
---	--



Опубликовано 01.08.2015г.  
С изменениями по состоянию на 01.07.2015г.

Утверждено:  
А.В.Воронков



## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

г.Новосибирск

Жилой дом № 5 (по генплану) с помещениями общественного назначения – V этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения в подвальных этажах, трансформаторной подстанции, подземных гаражом, автостоянкой закрытого типа, насосной станцией по адресу: ул. Выборная в Октябрьском районе г.Новосибирска

1.7. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)	По состоянию на 01.07.2015г. (2-й квартал 2015г.) Размер кредиторской задолженности 159 931 т.руб. Дебиторская задолженность 1 298 906 т.руб. Финансовый результат текущего года : 0 рублей
---	--