

Проектная декларация о строительстве

«Жилые дома с объектами общественного назначения по ул. Связистов (147) в Ленинском районе г.Новосибирска, 2 очередь, Жилой дом № 10 (по генплану) «Три тополя».

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью НСК «Авантаж». Местонахождения: 630099, г.Новосибирск, ул. Депутатская, 48. Режим работы: понедельник — пятница с 9ч.00мин до 18ч.00мин., выходные дни — суббота, воскресенье.

2. Информация о государственной регистрации застройщика

Дата регистрации: 11.09.2007г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное инспекцией ФНС России по Ленинскому району г.Новосибирска, ОГРН 1075404025256.

3. Информация об учредителях (участниках)

Участниками Общества с ограниченной ответственностью НСК «Авантаж» являются:
Общество с ограниченной ответственностью «ПРО МИСТО» – 75 (семьдесят пять) %;
Сорокин Павел Владимирович – 25 (Двадцать пять) %.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Общество с ограниченной ответственностью НСК «Авантаж» взяло на себя, по мировому соглашению в деле о банкротстве застройщика ООО «Новая Альтернатива» (дело №А 45-23860/2009), обязательства по завершению строительства «1 очереди строительства МЖСК «У озера» по ул.Связистов в Ленинском районе г. Новосибирска... В состав 1-ой очереди входят следующие многоквартирные дома:

-жилой дом №2 «Дельта» – введен в эксплуатацию 20.12.2013 разрешение на ввод в эксплуатацию №Ru 54303000 - 293;

-жилые дома №3 «Альфа», № 4, 5, 6 «Бета» срок ввода согласно проектной декларации – до 12 января 2016 года;

-жилой дом №8 «Зарница» срок ввода согласно проектной декларации– 28 января 2015 года.

А также ведется строительство десятиэтажного кирпичного жилого дома № 10 (Три тополя) – вторая очередь застройки, на земельном участке площадью 26365 кв.м., с кадастровым номером 54:35:062530:323, срок ввода в эксплуатацию согласно проектной декларации – 12 января 2016 года.

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

ООО НСК «Авантаж» заключен договор № 1/12 от 09.06.2012г. с ООО «Дирекция заказчика» на осуществление функций строительного надзора на данном объекте. ООО «Дирекция заказчика» имеет свидетельство № 0938.04-2010-5407071660-С-044 от 10.08.2012г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

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

Финансовый результат текущего года застройщика на момент опубликования проектной декларации – (- 0 тысяч) рублей (убытков).

Размер кредиторской задолженности застройщика на момент опубликования проектной декларации — 130 075 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности застройщика на момент опубликования проектной декларации — 1 499 тысяч рублей.

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 строительства – строительство трехсекционного 10-этажного кирпичного жилого дома № 10 («Три тополя»), в рамках строительства 2 очереди молодежного жилого комплекса на Юго-Западном ж/м по ул. Связистов (147) в Ленинском районе г. Новосибирска.

Проектируемый объект расположен по ул. Связистов в Ленинском районе г. Новосибирска и состоит из двух очередей строительства. Площадка строительства свободна от капитальной застройки.

Площадь участка строительства всего по договору аренды в границах землеотвода составляет 5,3213 га.

Участок строительства II очереди ограничен:

- с севера – красной линией ул. Связистов;
- с юга – существующими гаражными кооперативами;
- с запада – территорией перспективной парковой зоны со спортивно-физкультурными сооружениями;
- с востока – площадкой I-ой очереди строительства.

Жилой дом №10 входит в состав второй очереди строительства. Первая очередь планируется к сдаче во второй половине 2014г.

В состав II очереди строительства входят следующие объекты со следующими плановыми сроками ввода.

- жилой дом № 10 – срок ввода 2014г;
- жилой дом № 12 – срок ввода 2015г;
- жилой дом № 15 – срок ввода 2016г
- жилой дом № 16 – срок ввода 2017г
- жилой дом № 17 – срок ввода 2017г
- жилой дом № 18 – срок ввода 2019г

Положительное заключение № 54-1-2-0955-08 «ГВЭ НСО» по объекту «Жилые дома с объектами общественного назначения по ул. Связистов (147) в Ленинском районе г. Новосибирска (МЖСК «У озера»), 2 очередь, 1 пусковой комплекс в составе: Жилой дом № 10 «Три тополя». Шифр П-07/8. От 19.03.2009 года.

2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство объекта недвижимости на территории г.Новосибирска № RU 54303000-131/5 –и4 от «13» февраля 2015г. выдано мэрией г.Новосибирска на строительство: «Жилого дома №10 (Три тополя), распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией – II этап строительства жилых домов с объектами общественного назначения, трансформаторной подстанцией, распределительным пунктом, канализационной насосной станцией, подземной автостоянкой со встроенной трансформаторной подстанцией, автономной газовой котельной в Ленинском районе 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

Застройщику предоставлен на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 54:35:062530:0037, площадью 53 213,00 кв.м. для «Строительства жилых домов с объектами общественного назначения, трансформаторной подстанцией, распределительным пунктом, канализационной насосной станцией, подземной автостоянкой со встроенной трансформаторной подстанцией, автономной газовой котельной» по договору аренды земельного участка № 58834 от 27 октября 2006 года заключенного с мэрией г.Новосибирска. Участок расположен: Новосибирская область, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Связистов (147).

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории жилого комплекса.

Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки.

Проезды и площадки запроектированы с асфальтобетонным покрытием.

Ширина проездов составляет 5.5 – 7.0 м. Тротуары и площадки для отдыха, а также хозяйственные площадки запроектированы из тротуарной плитки, детские площадки - из песчано-гравийной смеси. Площадки для установки мусорных контейнеров предусмотрены с асфальтобетонным покрытием.

Для парковки автомашин проектом предусмотрено устройство наземных площадок для временного хранения автомашин.

Территория, свободная от застройки и мощения, благоустраивается. Основные элементы благоустройства: посадка деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников с внесением плодородного слоя от 0,1 до 0,2 м, расстановка малых архитектурных форм, переносного оборудования (скамьи, урны, вазоны).

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

Объект расположен: Новосибирская область, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Связистов (147).

Настоящим проектом предусматривается строительство десятиэтажного жилого дома №10 «Три тополя» с подвалом (отм. -2.200) и чердаком (отм. +28.420), состоящего из трех равнозначных блок-секций 10/1, 10/2, 10/3.

Высота этажей жилой части 2,85 м, подвала (в чистоте) - 1,90 м, чердака (в чистоте) - 1,8м.

Фундаменты объекта - монолитные железобетонные ростверки на свайном основании. Сваи забивные железобетонные.

Стены подвала – сборные бетонные блоки типа ФБС.

Наружные стены кирпичные несущие с армированием стальными сетками.

Междуэтажные перекрытия и покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты с монолитными железобетонными участками.

Окна и балконные двери двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах.

Входные двери подъездов металлические утепленные, окрашенные в заводских условиях.

Внутренняя отделка:

Жилые помещения передаются Участникам долевого строительства, подготовленные под самостоятельную отделку, что включает в себя: стены – улучшенная штукатурка, цементная стяжка пола, установка входной двери, водопровод и канализация без установки оборудования (санфаянс, смесители, вентили); устройство системы отопления с установкой радиаторов; устройство системы электроснабжения без концевых устройств (розетки, выключатели, светильники).

5. Информация о количестве в 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.

Жилой дом №10.(по генплану) имеет следующие технико-экономические показатели.

1) Площадь застройки — **917,96 м²** . Строительный объем — **29 300,66 м³** в т.ч. выше 0,00 — **24 803,77 м³** .Общая площадь здания — **8 722,8 м²** , площадь подвала – **727,5 м²** , площадь технического чердака – **729,03 м²** , площадь квартир – **5078,12 м²** , площадь балконов **487,44 м²** .

2) Жилые помещения передаются Участникам долевого строительства, подготовленные под самостоятельную отделку, что включает в себя: подготовку пола в соответствии с проектной документацией; установка входной двери на этаж; установка пластиковых оконных блоков; устройство, водопровода и канализации без установки оборудования; устройство системы отопления с установкой радиаторов; устройство системы электроснабжения без концевых устройств (розетки выключатели, светильники).

3) Экспликация площадей:

- жилые помещения:

Номер подъезда	Номер квартиры	Этаж	Количество комнат	Площадь квартиры, м2	Площадь жилая, м2	Площадь балкона, лоджии, террасы, м2
1	1	1	2	51,35	29,42	
1	2	1	1	33,86	14,72	
1	3	1	1	33,86	14,72	

1	4	1	2	51,35	29,42	
1	5	2	2	51,35	29,42	2,76
1	6	2	1	33,86	14,72	
1	7	2	1	33,86	14,72	
1	8	2	2	51,35	29,42	2,76
1	9	3	2	51,35	29,42	5,52
1	10	3	1	33,86	14,72	2,76
1	11	3	1	33,86	14,72	2,76
1	12	3	2	51,35	29,42	5,52
1	13	4	2	51,35	29,42	5,52
1	14	4	1	33,86	14,72	2,76
1	15	4	1	33,86	14,72	2,76
1	16	4	2	51,35	29,42	5,52
1	17	5	2	51,35	29,42	6,50
1	18	5	1	33,86	14,72	3,17
1	19	5	1	33,86	14,72	3,17
1	20	5	2	51,35	29,42	6,50
1	21	6	2	51,35	29,42	6,50
1	22	6	1	33,86	14,72	3,17
1	23	6	1	33,86	14,72	3,17
1	24	6	2	51,35	29,42	6,50
1	25	7	2	51,35	29,42	6,50
1	26	7	1	33,86	14,72	3,17
1	27	7	1	33,86	14,72	3,17
1	28	7	2	51,35	29,42	6,50
1	29	8	2	51,35	29,42	6,50
1	30	8	1	33,86	14,72	3,17
1	31	8	1	33,86	14,72	3,17
1	32	8	2	51,35	29,42	6,50
1	33	9	2	51,35	29,42	6,50
1	34	9	1	33,86	14,72	3,17
1	35	9	1	33,86	14,72	3,17
1	36	9	2	51,35	29,42	6,50
1	37	10	2	51,35	29,42	6,50
1	38	10	1	33,86	14,72	7,21
1	39	10	1	33,86	14,72	7,21
1	40	10	2	51,35	29,42	6,50
2	41	1	2	51,35	29,42	
2	42	1	1	33,86	14,72	
2	43	1	1	33,86	14,72	
2	44	1	2	51,35	29,42	
2	45	2	2	51,35	29,42	2,76
2	46	2	1	33,86	14,72	
2	47	2	1	33,86	14,72	
2	48	2	2	51,35	29,42	2,76
2	49	3	2	51,35	29,42	5,46
2	50	3	1	33,86	14,72	2,76
2	51	3	1	33,86	14,72	2,76
2	52	3	2	51,35	29,42	5,52
2	53	4	2	51,35	29,42	5,46

2	54	4	1	33,86	14,72	2,76
2	55	4	1	33,86	14,72	2,76
2	56	4	2	51,35	29,42	5,52
2	57	5	2	51,35	29,42	6,38
2	58	5	1	33,86	14,72	3,17
2	59	5	1	33,86	14,72	3,17
2	60	5	2	51,35	29,42	6,50
2	61	6	2	51,35	29,42	6,38
2	62	6	1	33,86	14,72	3,17
2	63	6	1	33,86	14,72	3,17
2	64	6	2	51,35	29,42	6,50
2	65	7	2	51,35	29,42	6,38
2	66	7	1	33,86	14,72	3,17
2	67	7	1	33,86	14,72	3,17
2	68	7	2	51,35	29,42	6,50
2	69	8	2	51,35	29,42	6,38
2	70	8	1	33,86	14,72	3,17
2	71	8	1	33,86	14,72	3,17
2	72	8	2	51,35	29,42	6,50
2	73	9	2	51,35	29,42	6,38
2	74	9	1	33,86	14,72	3,17
2	75	9	1	33,86	14,72	3,17
2	76	9	2	51,35	29,42	6,50
2	77	10	2	51,35	29,42	6,38
2	78	10	1	33,86	14,72	7,21
2	79	10	1	33,86	14,72	7,21
2	80	10	2	51,35	29,42	6,50
3	81	1	2	51,35	29,42	
3	82	1	1	33,86	14,72	
3	83	1	1	50,73	28,28	
3	85	2	2	51,35	29,42	2,76
3	86	2	1	33,86	14,72	
3	87	2	1	33,86	14,72	
3	88	2	2	51,35	29,42	2,76
3	89	3	2	51,35	29,42	5,52
3	90	3	1	33,86	14,72	2,76
3	91	3	1	33,86	14,72	2,76
3	92	3	2	51,35	29,42	5,52
3	93	4	2	51,35	29,42	5,52
3	94	4	1	33,86	14,72	2,76
3	95	4	1	33,86	14,72	2,76
3	96	4	2	51,35	29,42	5,52
3	97	5	2	51,35	29,42	6,50
3	98	5	1	33,86	14,72	3,17
3	99	5	1	33,86	14,72	3,17
3	100	5	2	51,35	29,42	6,50
3	101	6	2	51,35	29,42	6,50
3	102	6	1	33,86	14,72	3,17
3	103	6	1	33,86	14,72	3,17
3	104	6	2	51,35	29,42	6,50

3	105	7	2	51,35	29,42	6,50
3	106	7	1	33,86	14,72	3,17
3	107	7	1	33,86	14,72	3,17
3	108	7	2	51,35	29,42	6,50
3	109	8	2	51,35	29,42	6,50
3	110	8	1	33,86	14,72	3,17
3	111	8	1	33,86	14,72	3,17
3	112	8	2	51,35	29,42	6,50
3	113	9	2	51,35	29,42	6,50
3	114	9	1	33,86	14,72	3,17
3	115	9	1	33,86	14,72	3,17
3	116	9	2	51,35	29,42	6,50
3	117	10	2	51,35	29,42	6,50
3	118	10	1	33,86	14,72	7,21
3	119	10	1	33,86	14,72	7,21
3	120	10	2	51,35	29,42	6,50

- нежилые помещения:

Номер подъезда	Номер квартиры	Этаж	Количество комнат	Площадь квартиры, м2	Площадь жилая, м2	Площадь балкона, лоджии, террасы, м2
3	84	1	колясочная	36,20		

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

В жилом доме №10. нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, приведены в данной таблице.

Номер подъезда	Номер помещения	Этаж	Количество комнат	Площадь квартиры, м2	Площадь жилая, м2	Площадь балкона, лоджии, террасы, м2
3	84	1	колясочная	36,20		

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

Общим имуществом в жилом доме №10. являются:

- инженерные коммуникации; иное, обслуживающее более одной квартиры в здании оборудование; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (включая инженерные коммуникации), находящееся в здании за пределами квартир и обслуживающее более одной квартиры; элементы озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства здания объекты, расположенные на земельном участке, на котором расположено здание.

- помещения экспликация, которых приведена ниже:

Этаж	Номер помещения	Название помещения по функциональному назначению	Площадь помещения, м2
Подв ал	01	ИТП	36,64
	02	Техническое помещение	171,21

	02	Техническое помещение	34,65
	02	Техническое помещение	207,85
	02	Техническое помещение	34,65
	02	Техническое помещение	207,85
	02	Техническое помещение	34,65
1	7	Входной тамбур	8,06
	6	Лестничная клетка	17,83
	5	Коридор	9,24
	9	Электрощитовая	7,65
	7	Входной тамбур	8,06
	6	Лестничная клетка	17,83
	5	Коридор	9,24
	7	Входной тамбур	8,06
	6	Лестничная клетка	17,83
	5	Коридор	9,24
2	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
3	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
4	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
5	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
6	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
7	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24

	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
8	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
9	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
10	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
	6	Лестничная клетка	25,91
	5	Коридор	9,24
Технический чердак	02	Техническое помещение	100,55
	6	Лестничная клетка	16,05
	02	Техническое помещение	100,55
	03	Машинное отделение лифта	25,86
	02	Техническое помещение	100,55
	6	Лестничная клетка	16,05
	02	Техническое помещение	100,55
	03	Машинное отделение лифта	25,86
	02	Техническое помещение	100,55
	6	Лестничная клетка	16,05
	02	Техническое помещение	100,55
	03	Машинное отделение лифта	25,86

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию **II** квартал 2016 года, но не позднее **30 июня 2016г.** Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:

Государственный строительный надзор по Новосибирской области;
 ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области";
 Западно-Сибирское управление Ростехнадзора;
 мэрия г.Новосибирска;
 Генеральный подрядчик — ООО «ПЦ УПС»;
 Застройщик — ООО НСК «Авантаж».

Технический заказчик – ООО «Дирекция Заказчика».

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. Меры добровольного страхования указанных рисков не предпринимались.

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

ООО «ПЦ УПС». Место нахождения: 630099 г. Новосибирск, юр.адрес: Челюскинцев, д.18/2, факт. адрес ул. Депутатская, 48, ИНН 5407489360 КПП 540701001.

11. Информация о способах обеспечения обязательств по договору о долевом участии в строительстве.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

12. Информация о планируемой стоимости строительства

Планируемая стоимость строительства составляет **231 000 000,00 (Двести тридцать один миллион)** рублей.

13. Информация об иных денежных средствах привлеченных к строительству

Иные денежные средства к строительству не привлекались.

Дата опубликования проектной декларации: " 15 " ноября 2012г., (редакция с изменениями от 18 февраля 2015 года)

Место опубликования декларации **pro-misto@mail.ru**

Директор ООО НСК "Авантаж": _____ Рощупкин А.Ю.