

Проектная декларация

Строительства многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, автостоянками, расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Щетинкина, 18 стр.

от 06.03.2015

Опубликовано на сайт центр-города-нск.рф

С изменениями от 24.03.2015 г

С изменениями от 29.07.2015 г

С изменениями от 03.11.2015 г

С изменениями от 01.04.2016 г

С изменениями от 04.05.2016 г

С изменениями от 24.05.2016 г

С изменениями от 05.07.2016 г

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Центр города Нск»
1.2. Место нахождения застройщика	630099, г. Новосибирск, ул.Щетинкина, 18 Тел. (383)3622354
1.3. Режим работы застройщика	Общеустановленные рабочие дни с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00
1.4. Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 54 №004624279 от 19 октября 2012 г, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области ОГРН 1125476162866 Свидетельство о постановке на учет 54 №004624280 от 19 октября 2012 г, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г.Новосибирска ИНН/КПП 5407480279/540701001
1.5. Информация об учредителях	Саттаров Тимур Маликович – 90% Татаренко Лариса Викторовна – 10%
1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию	Ранее застройщик не принимал участия в проектах строительства объектов недвижимости.
1.7. Лицензируемая деятельность, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого	Лицензирование деятельности застройщика не предусмотрено действующим законодательством РФ.

строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года: 0 руб</p> <p>Дебиторская задолженность: 285 050 000 руб.</p> <p>Кредиторская задолженность: 84 845 000 руб.</p>

2. Информация об объекте строительства

2.1. Цель проекта строительства.	<p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Щетинкина, 18 стр.</p>
2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства, результаты государственной экспертизы проектной документации.	<p>Предполагаемый срок окончания строительства – II квартал 2017г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0004-15 ООО «ГлавСтройЭкспертиза» от 27 февраля 2015г</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №0009-16 ООО «ГлавСтройЭкспертиза» от 05 мая 2016г</p>
2.3. Разрешение на строительство.	<p>Разрешение на строительство № Ru 54303000-80 от 4 марта 2015 г выдано Мэрией г. Новосибирска</p> <p>Разрешение на строительство № Ru 54303000-80-И от 20 марта 2015 г выдано Мэрией г. Новосибирска</p> <p>Разрешение на строительство №54-Ru54303000-80и1-2016 от 19 мая 2016г выдано Мэрией г. Новосибирска</p>
2.4. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.	<p>Застройщик владеет участком по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Щетинкина, 18 на правах аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка от 01 октября 2014 г., государственная регистрация №54-54/001-54/001/528/2015-1021 от 19.03.2015 г</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 54:35:021215:11 Площадь 5 523 м² Категория земель: Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоквартирные 14-18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 19-25-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками</p> <p>Собственники земельного участка: Саттаров Т.М., свидетельство о государственной регистрации права 54АД255788, доля в праве – ½ Гребенюк О.А., свидетельство о государственной регистрации права 54АД255789, доля в праве – ½</p> <p>Проект благоустройства предусматривает зону отдыха с зелеными насаждениями, детскую площадку, а также парковочные места для жильцов, посетителей и сотрудников общественных помещений.</p>
2.5. Местоположение строящегося объекта и его описание, подготовленное	<p>Многоквартирный жилой дом запроектирован в Железнодорожном районе города Новосибирска, на</p>

<p>в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>территории, ограниченной улицами: с севера - Щетинкина, с юга – Максима Горького. С северной стороны через улицу Щетинкина располагается Гимназия №10. Площадь территории в границах отведенного участка – 0,5523 Га.</p> <p>Многоквартирный дом состоит из двух отдельных секций различной этажности – 14 и 19 этажей, и объединен встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1-3 этажах, в которых будут расположены: спортивно-оздоровительный центр с бассейном, кафе, магазин, административные помещения. Парадный вход в комплекс располагается с южной стороны (с ул. Максима Горького). Три уровня паркинга размещены на отметках: -7,200; -3,900 и -0,600.</p> <p>Благоустройство дома, площадки для отдыха жильцов, игр детей и занятия спортом располагаются на покрытии подземной автостоянки и кровле спортивно-оздоровительного центра, расположенного на втором этаже.</p> <p>Каждая жилая секция оснащена двумя грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг, кроме того в помещениях общественного назначения дополнительно запроектированы два грузопассажирских лифта: лифт грузоподъемностью 400 кг – для связи первого этажа с уровнем двора; лифт грузоподъемностью 1000 кг – технологический лифт для спортивного центра.</p>
<p>2.6. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Жилые помещения: Общая площадь квартир: 12 129,96 м². Квартиры однокомнатные, в свободной планировке, общее количество – 95 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> 54 м² - 1 шт 57 м² - 1 шт 62 м² - 1 шт 63 м² - 2 шт 79 м² - 10 шт 81 м² - 22 шт 82 м² - 1 шт 102 м² - 1 шт 112 м² - 17 шт 124 м² - 7 шт 152 м² - 9 шт 169 м² - 13 шт 172 м² - 1 шт 193 м² - 3 шт 219 м² - 1 шт 241 м² - 2 шт 391 м² - 1 шт 394 м² - 1 шт 396 м² - 1 шт <p>Высота этажей в жилой части варьируется: 3-й этаж – 3 м 4-16 этажи – 3,3 м 13 этаж (пентахус 391 м²) – 7,2 м 17-19 этажи – 3,6 м</p> <p>Наружные стен в жилой части здания двух типов: - внутренняя кирпичная кладка из кирпича толщиной 250 мм, на кладочном растворе; слой минераловатного утеплителя</p>

	<p>«Кавити Баттс» или аналог и наружная верста из лицевого кирпича толщиной 120 мм;</p> <p>- внутренняя кирпичная кладка из кирпича толщиной 250 мм, на кладочном растворе; слой минераловатного утеплителя «Фасад Баттс» или аналог и тонкослойная декоративная штукатурка (состав на эркерах);</p> <p>Для остекления используются витражи алюминиевые системы SCHUCO FW 50+SI (или аналог) с заполнением двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Перегородки внутриквартирные – из обыкновенного глиняного кирпича, толщиной 120 мм.</p> <p>Перегородки межквартирные - толщиной 300мм: два слоя по 120мм из обыкновенного глиняного кирпича с заполнением акустической изоляцией -60мм.</p> <p>Отделка помещений квартир (предусматривает подготовку под чистовую самоотделку):</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены - улучшенная штукатурка; - потолок – затирка; - пол – вибродемпфирующая прокладка и стяжка, устройство гидроизоляции во влажных помещениях. <p>Нежилые помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Подземная автостоянка, общей площадью 6 362,71 м², размещенная на отметках -3,900 и -7,200. Общее количество парковочных мест – 175 шт. <p>В подземном этаже на отметке -3,900 расположено 81 парковочное место. В подземном этаже на отметке -7,200 расположено 94 парковочных места.</p> <p>Ширина проезжей части 3,5 м. Габариты машино-мест приняты с учетом минимально допустимых зазоров безопасности.</p> <p>Максимальный уклон – на прямолинейных участках не более 18%, на криволинейных участках не более 13%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Подземная автостоянка общей площадью 1 627,61 м², размещенная на отметке -0,600. Общее количество парковочных мест – 55 шт. - Офисные помещения, общей площадью 90,7 м², в осях 7-11/У-Я в проектной документации, расположенное на 1 этаже. - Гостиная-кухня, общей площадью 120,73 м², в осях 13-19/А-И в проектной документации, расположенное на 1 этаже - Торговые помещения, общей площадью 196,6 м², в осях 18-23/А-И в проектной документации, расположенное на 1 этаже - Помещение учреждения дошкольного образования, общей площадью 101,8 м², в осях 6-11/У-Я в проектной документации, расположенное на 2 этаже - Спортивный центр, общей площадью 2 757,3 м², расположенный на 1-3 этажах
<p>2.7. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является</p>	

<p>многоквартирный дом</p>	
<p>2.8. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Венткамеры, вестибюль с главным входом в здание, ИТП, колясочные, коридоры, кровли, лестничные клетки, лифты и лифтовые холлы, лестницы и лестничные клетки, машинные помещения лифтов, мусоропровод, мусорные камеры, насосные, помещения охраны, помещения уборочного инвентаря, ресепшен, тамбур-шлюзы, технические помещения, технические этажи, холлы, электрощитовая, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, земельный участок на котором расположен объект строительства, с элементами озеленения и благоустройства.</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p>
<p>2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>II квартал 2017 г</p> <ul style="list-style-type: none"> - Администрация Центрального округа г. Новосибирска - Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора Новосибирской области - Управление архитектурно-строительной инспекции г. Новосибирска - Мэрия г. Новосибирска <p>И иные органы в соответствии с действующим законодательством.</p>
<p>2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации, и прочие риски при проведении строительных работ, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия любого характера, решения органов государственной и муниципальной власти и т.п.) являются общими для всех участников рынка жилого строительства. Страхование рисков не осуществляется.</p>
<p>2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>1 124 300 тыс.руб</p>
<p>2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие подрядные работы</p>	<p>Генеральная подрядная организация: ООО «МонтажСтрой»</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1354.01-2013-5404491258-С-243 выдано саморегулируемой организацией, некоммерческим партнерством «Региональное Объединение Строительных Организаций» в г. Москва 18 декабря 2013 г.</p>
<p>2.13.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со статьями 13 - 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться</p>

	<p>объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Страхование ответственности Застройщика осуществляется в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства (физических и/или юридических лиц) страховыми организациями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» (лицензия ФССН С № 3771 77 от 11.08.2009 г). - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект» (лицензия СИ №3492 на осуществление страхования)
<p>2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Отсутствуют</p>