

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор  
ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ № 1» В.А. Аписимов



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

С изменениями по состоянию на «01» апреля 2013 г.  
на многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой  
по ул. микрорайон Горский, 12 (стр) в Ленинском районе г. Новосибирска.

Опубликована на официальном сайте  
по адресу <http://www.unikonsib.ru>

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

1.	<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «УНИКОН»
2.	<b>Место нахождения</b>  <b>Режим работы</b>	Юридический адрес: 630087, г. Новосибирск, ул. проспект Карла Маркса, д. 24а.  Телефон: (383) 344-54-60 Рабочие дни: понедельник – пятница с 8-00 до 17-00 Выходные дни: суббота, воскресенье
3.	<b>Сведения о государственной регистрации</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 09 августа 1996 г. серия 54 РП № 0011367 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. от 26.11.2002 г. серия 54 № 000829743 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1025401494744 Орган, выдавший документ: Инспекция МНС России по Ленинскому району г. Новосибирска Новосибирской области
4.	<b>Сведения об учредителях (с указанием процента голосов в органе управления Обществом)</b>	Ануфриева Наталья Ивановна – 100 %
5.	<b>Реализованные проекты строительства</b>	18-этажный жилой дом с административными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Микрорайон Горский, 8а; 18-этажный жилой дом с детским садом на 145 мест, расположенный по адресу: Микрорайон Горский, 11; 18-этажный жилой дом с административными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Микрорайон Горский, 8;

		<p>16-этажный жилой дом с административными помещениями, расположенный по адресу: Микрорайон Горский, 6;</p> <p>16-этажный двухподъездный жилой дом с административными и торговыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: ул. Горская, 10;</p> <p>Жилой 10-этажный дом, расположенный по адресу: пр. Карла Маркса, 24а;</p> <p>Учебно-спортивный корпус с плавательным бассейном СибУПК, расположенный по адресу: пр. Карла Маркса, 26/2;</p> <p>16-этажный жилой дом, заблокированный с аудиторным корпусом СибУПК, расположенный по адресу: пр. Карла Маркса, 26/4;</p> <p>16-этажный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Геодзическая 17/1;</p> <p>2-этажный комплекс в составе спортивного блока и учебных помещений СибУПК, расположенный по адресу: пр. Карла Маркса, 26/3;</p> <p>Учебный корпус Новосибирского областного колледжа культуры и искусств, расположенный по адресу: ул. Геодзическая 17/1;</p> <p>Многоэтажный жилой дом с трансформаторной подстанцией по ул. Марии Ульяновой, 23 в Первомайском районе г. Новосибирска (ООО «УНИКОН» выступает в качестве Заказчика);</p> <p>Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенным зданием общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Степная, 6 (ООО «УНИКОН» выступает в качестве Заказчика).</p>
6.	<b>Сведения о допуске</b>	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0524.01-2010-5404140193-С-076 выдано Обществу с ограниченной ответственностью «УНИКОН» на основании Решения Совета НП «Новосибирские строители», протокол № 40 от 14.12.2010 г. Начало действия с 14 декабря 2010 года.
7.	<b>Финансовый результат текущего года</b>	Убыток 14 304 000 рублей
	<b>Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации</b>	206 930 000 рублей
	<b>Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации</b>	157 021 000 рублей



### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в рамках освоения предоставленного земельного участка с получением запланированной доходности.
2.	<b>Этапы реализации</b>  <b>Сроки реализации</b>	Поэтапное строительство жилого дома не предусмотрено. Ввод в эксплуатацию будет производиться одновременно всего комплекса.  Начало строительства: 2 квартал 2012 г. Окончание строительства 2 квартал 2015 г.
3.	<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-2-1086-11 от 15.02.2012 г.
4.	<b>Разрешение на строительство</b>	Ru 54303000-90 от 06.04.2012 г.
5.	<b>Права застройщика на земельный участок</b>	<p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 88741р от 23.08.2010 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области по Новосибирской области 01.12.2010 г., номер регистрации: 54-01/586/2010 - 451. Срок действия договора аренды: с 23.08.2010 г. по 23.08.2013 г. Кадастровый номер земельного участка: 54:35:064335:24, площадью 2 647 кв.м. Земельный участок находится в собственности Мэрии г. Новосибирска.</p> <p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 4 от 14.10.2010 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 08.12.2010 г., номер регистрации: 54-01/598/2010-441. Срок действия договора аренды: с 14.10.2010 г. по 14.10.2013 г. Кадастровый номер земельного участка: 54:35:064335:13, площадью 975 кв.м. Земельный участок находится в собственности ООО «Дирекция Объединенных Строительных Трестов».</p> <p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 5 от 14.10.2010 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 08.12.2010 г., номер регистрации: 54-01/598/2010-440. Срок действия договора аренды: с</p>

		14.10.2010 г. по 14.10.2013 г. Кадастровый номер земельного участка: 54:35:064335:2, площадью 1 282 кв.м. Земельный участок находится в собственности ООО «Дирекция Объединенных Строительных Трестов».
6.	<b>Границы и площадь земельного участка</b>	Участки для строительства общей площадью 4 904 кв.м. за кадастровыми номером 54:35:064335:24, 54:35:064335:13, 54:35:064335:2, расположен на переулке 3-м Горском в Ленинском районе г. Новосибирска Площадка строительства объекта расположена на участке территории, ограниченном С севера: переулок 1-ый Горский; С запада: переулок 1-ый Горский; С востока: ул. Стартовая; С юга: ул. Горская. С точными границами участка можно ознакомиться в Приложении 1 «План границ земельного участка» к Договору аренды земельного участка № 88741р от 23.08.2010 г.
7.	<b>Благоустройство территории</b>	Вокруг здания предусмотрен проезд шириной 6 м. Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Предусмотрено устройство пандусов в местах пересечения тротуаров с проездами. Проектом предусмотрено устройство детских площадок (для детей младшего и старшего возраста), площадок для настольного тенниса, отдыха, занятий гимнастикой, хозяйственных площадок, площадок для стоянки легковых автомобилей. Площадки оборудуются элементами благоустройства и малыми архитектурными формами (среди которых: скамьи, урны, установки для сушки белья, вазоны, качели, столики, и проч.). Озеленение участка будет выполнено исходя из необходимости максимально сохранить существующие зеленые насаждения, с посадкой крупномерных деревьев, кустарника, а также с восстановлением травяного покрова участка, устройством газонов и цветников. Для обеспечения доступности жилого здания для маломобильных групп населения предусмотрен беспрепятственный проезд инвалидных колясок по благоустроенной территории и устройство пандусов для доступа на первый этаж здания. Мусоросборные контейнеры имеют ограждение и устанавливаются на площадках с подъездом для мусоровозного транспорта. Подъезды и подходы к жилому дому предусмотрены с улицы Стартовой.
8.	<b>Местоположение объекта строительства</b>	Площадка строительства расположена на земельном участке (кадастровый номер – 54:35:064335:24) на переулке 3-м Горском в Ленинском районе г. Новосибирска. Главным фасадом здание ориентировано на ул. Стартовую.



9.	<b>Описание объекта строительства</b>	Высота типового (со 2 по 24) этажа 2,7 м, высота 1 этажа (помещения общественного назначения) -3,0 м, высота первого подземного уровня — 4,2 м, высота второго подземного уровня 3,4 м. Здание с монолитным каркасом. Здание опирается на монолитный железобетонный плитный ростверк по сваям. Стены – внутренний слой полистиролбетон и наружный слой (облицовочный кирпич). Визуализация объекта строительства на сайте <a href="http://www.unikonsib.ru">http://www.unikonsib.ru</a> для контроля за проводимыми работами через веб-камеру.
10.	<b>Техническая характеристика объекта</b>	<p>Фундаменты — свайные с монолитной плитой из железобетона; стены подвала — железобетонные. Конструктивная схема здания — каркасная из монолитного железобетона, с монолитными перекрытиями. Наружные стены из керамического кирпича, с наружной облицовкой кирпичом. Перегородки — из газобетонных блоков, в мокрых помещениях и на подземных уровнях — кирпичные. Лестницы сборные железобетонные. Кровля плоская совмещенная с организованным внутренним водостоком. Схема жилого дома — 1-секционная с незадымляемой лестничной клеткой типа Н1. В малоэтажной части на 4,5 этажах расположены двухуровневые квартиры. На 1 этаже помещения входной группы в жилую часть, ТСЖ, кладовая уборочного инвентаря, мусорокамера и элеткрощитовая, а также встроенные помещения общественного назначения с обособленными выходами наружу. В подземных уровнях расположены технические помещения: насосная, венткамеры. Размеры в плане в осях с автостоянкой — 59,85× 41,80 м; жилая секция — 30,00× 28,9 м.</p> <p><b>Технико-экономические показатели:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Площадь застройки 1 201,6 кв.м.;</li> <li>• строительный объем 67 309,45 куб.м. (из них ниже нуля 22 907,54 куб.м., выше нуля 44 401,91 куб.м.);</li> <li>• общая площадь квартир 9 135,79 кв.м.;</li> <li>• общая площадь общественных помещений 420,8 кв.м.;</li> <li>• количество машиномест в подземной автостоянке 157;</li> <li>• этажность переменная: 24, 3, 4 и 5 этажей;</li> <li>• высота здания 74,05м;</li> <li>• количество квартир 200.</li> </ul>


11.	<b>Информация о самостоятельных частях объекта (квартирах и пр.)</b>	<p>Многokвартирный жилой дом бизнес- класса: высотная часть - 24 этажа, малоэтажная часть – переменной этажности 3,4,5 этажей. Высота типового этажа 2,7 метров (в готовом виде). Общая площадь жилого комплекса 19830,10 кв.м.</p> <p>Здание расположено на одной из самых высоких точек микрорайона, с открывающимся видом на озеро, р. Обь и панораму правого берега.</p> <p>Количество квартир — 200, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-комнатных — 147</li> <li>• 2-комнатных — 50</li> <li>• 3-комнатных — 2</li> <li>• 5-комнатных — 1</li> </ul> <p>На 1 этаже в высотной и малоэтажной части расположены общественные помещения общей площадью 408,29 кв.м. Высота 1 этажа (общественные помещения) – 3 м.</p> <p>Подземная автостоянка 2 уровневая общей вместительностью 157 автомобилей, открытая парковка в пределах придомовой территории вместимостью 18 машиномест.</p> <p>Проезд к зданию запроектирован с ул.Стартовой шириной не менее 6м.</p>
11.1.	<b>Технические характеристики квартир и нежилых помещений:</b>	<p>Квартиры предусмотрены с улучшенной планировкой, с использованием принципа зонирования групп дневных и ночных помещений. В составе квартир запроектированы прихожие, жилые комнаты, кухни, санузлы, ванные, кладовые, балконы. Крепление санитарно-технических приборов, примыкание лифтовых шахт и стволов мусоропровода к стенам, смежным с жилыми помещениями, размещение санузлов над жилыми комнатами и кухнями не предусмотрено. Остекление с учетом требований теплотехники, вытяжные вентиляционные каналы из ванных комнат, санузлов и кухню.</p>
12.	<b>Функциональное назначение нежилых помещений</b>	<p>Корпус № 1 (малоэтажная часть) общественные помещения: творческая мастерская – 110,89 кв.м.; офис – 23,64 кв.м.;</p> <p>Корпус № 2 (высотная часть) общественные помещения: физкультурно-оздоровительные комплекс – 239,15 кв.м.; офис – 34,61 кв.м.</p>
13.	<b>Состав общего имущества в доме</b>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвал, электрощитовые, комнаты уборочного инвентаря, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, подкровельное пространство, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
14.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома</b>	<p>2 квартал 2015 г.</p>



15.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства	<p>Управление архитектурно-строительной инспекции Мэрии г. Новосибирска,          Орган местного самоуправления – Мэрия г. Новосибирска,          Управление муниципального архитектурно-строительного контроля Мэрии г. Новосибирска          Администрация Ленинского района города Новосибирска          Застройщик – ООО «УНИКОН»          Отдел государственного пожарного надзора по Ленинскому району г. Новосибирска          Генеральный подрядчик – ООО ПКФ «НОВА»          Генеральный проектировщик – ОАО «АПМ Фефелова В.В.»          Эксплуатирующая организация          Главное управление благоустройства и озеленения города Новосибирска          Учреждение государственной инспекции по безопасности дорожного движения главного управления внутренних дел Новосибирской области          ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго».          ЗАО «Региональные электрические сети»;          МУП «Горводоканал»,          ОАО «СИБЭКО»          ОАО «Сибирьтелеком» Региональный филиал электросвязи Новосибирской области,          Радиосеть (ОАО «Сибирьтелеком» Новосибирский филиал ОАО «Сибирьтелеком» структурное подразделение Технический центр телекоммуникаций)          Телефонная сеть (филиал ОАО «Сибирьтелеком» Новосибирский филиал ОАО «Сибирьтелеком» структурное подразделение Технический центр телекоммуникаций)</p>
16.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках	<p>ООО «УНИКОН» имеет полис страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков строительных работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства № 924/569581272 от 09.04.2012 г.</p>
16.1	Планируемая стоимость строительства	590 000 000 рублей

17.	<b>Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)</b>	ООО ПКФ «НОВА-1» - Генподрядчик; ООО «РОСТРЕЙД» - водоснабжение, канализация; ООО «Сибирские Отопительные Технологии» - тепловые сети; ООО «Электромаркет» - ЭЛ.
18.	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с момента Государственной регистрации договора участников долевого строительства находятся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства указанных в настоящей проектной декларации многоквартирных жилых домов, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома.
19.	<b>Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</b>	Строительство ведется из собственных средств застройщика, с привлечением заемных денежных средств, средств граждан и юридических лиц.

Согласовано:

Генеральный директор ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ № 1»  В.А. Анисимов/  
(являющегося управляющей компанией ООО «УНИКОН»)



С разрешением на строительство, технико-экономическим обоснованием проекта строительства многоквартирного дома, заключением государственной экспертизы проектной документации, проектной документацией, документами, подтверждающими права застройщика на земельный участок можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

