

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по объекту:

**«Многоквартирные жилые дома с помещениями  
общественного назначения, встроенно-пристроенными  
детскими садами, подземными автостоянками,  
трансформаторные подстанции, газовая котельная по ул.  
Водопроводная, 1/1 стр. в Октябрьском районе  
г. Новосибирска»**

**V ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Дата опубликования «27» июля 2016 года**

г. Новосибирск

## 1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование застройщика	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Береговое» Сокращенное наименование: ЗАО «Береговое»
1.2. Место нахождения застройщика  Фактический адрес	630083, Российская Федерация, г. Новосибирск, ул. Водопроводная, 1А, офис 212 630083, Российская Федерация, г. Новосибирск, ул. Водопроводная, 1А, офис 212
1.3. Режим работы	Пн. – пт.: 09.00-18.00, перерыв на обед: 13.00-14.00 Выходной - сб., вс.
1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 54№ 003884095 от 13.08.2009 г. ОГРН 1095405018312, регистрирующий орган Инспекция ФНС России по Октябрьскому району г. Новосибирска. Свидетельство о постановке на учет 54 № 003884096 от 13.08.2009 г. ИНН/КПП 5405397515/540501001.
1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	Михайлов Сергей Николаевич – 11,7% ЗАО «Интеграл» - 88,3%, Генеральный директор Михайлов Сергей Николаевич
1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих 3 лет, сроки ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	ЗАО «Береговое» принимало участие в качестве застройщика:  1. Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными детскими садами, подземными автостоянками, трансформаторными подстанциями, газовой котельной по ул. 2-я Обская, 154 (строительный - Водопроводная, 1/1), в Октябрьском районе г. Новосибирска - 1-й этап строительства: жилые секции №1, №2, №3 с помещениями общественного назначения в осях А-В/1-5 (по генплану с инвентарным № 20907-1), трансформаторная подстанция №23 (по генплану с инвентарным № 20907-1), газовая котельная № 21 (по генплану с инвентарным № 20907-1). Срок ввода в эксплуатацию по проекту – II квартал 2015 года. Срок ввода в эксплуатацию фактический - II квартал 2015 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию № 54-Ru54303000-161-2015 от 17.06.2015 г.  2. Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными детскими садами, подземными автостоянками, трансформаторными подстанциями, газовой котельной по ул. 2-я Обская, 154 (строительный - Водопроводная, 1/1), в Октябрьском районе г. Новосибирска - III-А этап строительства: жилые секции № 4, № 5, № 6 (по генплану) многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция №24. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2016 года. Срок ввода в эксплуатацию фактический - II квартал 2016 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию № 54-Ru54303000-121-2016 от 21.06.2016 г.
1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия	ЗАО «Береговое», на основании договора, привлекло ООО «Прогресс» в качестве технического заказчика, осуществляющего строительный контроль за строительством объекта. Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0240.02-2011-5406566734-С-223 от 06.03.2012 года, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Строительное региональное партнерство».
1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности.	Дебиторская задолженность 140 464 тыс. руб.; Кредиторская задолженность 12 311 тыс. руб.; Финансовый результат текущего года (- 12 340 тыс. руб.) (данные по бухгалтерской отчетности по состоянию на «30» июня 2016 г.)

## 2. Информация о проекте строительства

<p>2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации</p>	<p>Строительство многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными детскими садами, подземными автостоянками, трансформаторных подстанций, газовой котельной по ул. Водопроводной, 1/1 (стр.), в Октябрьском районе г. Новосибирска. Строительство осуществляется в шесть этапов. Пятый этап строительства – Жилые секции №№ 10, 11, 12, 13 (по генплану). <b>5 этап:</b> Начало строительства пятого этапа – IV квартал 2015 года. Срок ввода в эксплуатацию пятого этапа – II квартал 2018 года.</p> <p>Положительное заключение экспертизы результатов инженерно-геологических изысканий № 54-1-1-0331-14 от 23.05.2014 года выдано ГБУ НСО «ГВЭ НСО»; Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №2-1-1-0033-15 от 02.12.2015 года, выдано ООО «Гарант» (свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610581).</p>
<p>2.2. Разрешение на строительство (пятый этап строительства)</p>	<p>Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-385-2015 от 16.12.2015 г., выдано Мэрией города Новосибирска.</p>
<p>2.3. Право застройщика на земельный участок, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией элементы благоустройства</p>	<p>Земельные участки под строительство многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными детскими садами, подземными автостоянками, трансформаторных подстанций, газовой котельной по ул. Водопроводной, 1/1 (стр.), в Октябрьском районе г. Новосибирска, с кадастровыми номерами 54:35:074265:35, 54:35:074265:37, 54:35:074265:38, 54:35:074265:39 находятся в собственности ЗАО «Береговое», что подтверждается Свидетельствами о праве собственности: № 54 АЕ 285576 от 25.12.2013г. (54:35:074265:35) № 54 АЕ 347776 от 17.02.2014г. (54:35:074265:37) № 54 АЕ 347775 от 17.02.2014г. (54:35:074265:38) № 54 АЕ 347777 от 17.02.2014г. (54:35:074265:39)</p> <p>Площадь земельного участка под строительство пятого и последующих этапов строительства объекта - 32 673,0 кв.м.; кадастровый номер 54:35:074265:37, категория земель: земли населенных пунктов – многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками.</p> <p>Площадка под строительство расположена в Октябрьском районе г. Новосибирска, ограничена: - с запада – территорией водно-моторного клуба городской общественной организации «Буревестник»; - с юга – участок для размещения благоустройства квартала, берег реки Обь; - с севера – ул. Обская 2я; - с востока – строящимися жилыми секциями №3, №4, №5, территорией склада непродовольственных товаров с административно-бытовыми помещениями и котельной ООО «БЮИ».</p> <p>Общая площадь земельных участков под строительство объекта (шесть этапов) – 82 338 м. кв., в том числе: земельный участок площадью 1023,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:074265:35; земельный участок площадью 32673,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:074265:37; земельный участок площадью 24359,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:074265:38; земельный участок площадью 24283,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:074265:39.</p> <p>Проектом благоустройства решаются проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым домам, озеленение, площадки для отдыха и игр детей, стоянки автомобильного транспорта, площадки для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, а также организация площадок по СНиП 2.07.01-89*</p>
<p>2.4. Месторасположение строящегося объекта и его описание</p>	<p>Российская федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Водопроводная, 1/1(стр. (адрес строительный). <u>Пятый этап строительства:</u> Жилые секции №№ 10, 11, 12, 13 (по генплану) переменной этажности - 14-16-18-20 этажей соответственно, в том числе технический этаж с подвалом, запроектированные в монолитном железобетонном каркасе с кирпичным заполнением наружных стен и навесным вентилируемым фасадом.</p>
<p>2.5. Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией (пятый этап)</p>	<p><b>5 этап</b> строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными детскими садами, подземными автостоянками, трансформаторных подстанций, газовой котельной по ул. Водопроводная, 1/1 (стр.), в Октябрьском районе г. Новосибирска.</p> <p><b>Жилые помещения</b> Общая площадь квартир (Приложение №1) с балконами и лоджиями (с учётом</p>

<p>строительства)</p>	<p>понижающих коэффициентов) – 22 857,54 м<sup>2</sup>  Общая площадь квартир с балконами и лоджиями (без учёта понижающих коэффициентов) – 24 501,75 м<sup>2</sup></p> <p>Количество квартир 448 шт., в том числе:  <b>10 блок-секция</b>  Однокомнатные квартиры с кухней–нишей – 73 шт;  Однокомнатные квартиры – 22 шт;  Двухкомнатные квартиры – 22 шт;  <b>11 блок-секция</b>  Однокомнатные квартиры с кухней–нишей – 55 шт;  Однокомнатные квартиры – 31 шт;  Двухкомнатные квартиры с кухней–нишей – 1 шт;  Двухкомнатные квартиры – 34 шт;  <b>12 блок-секция</b>  Однокомнатные квартиры с кухней–нишей – 16 шт;  Однокомнатные квартиры – 42 шт;  Двухкомнатные квартиры с кухней–нишей – 16 шт;  Двухкомнатные квартиры – 17 шт;  Трёхкомнатные квартиры с кухней–нишей – 10 шт;  <b>13 блок-секция</b>  Однокомнатные квартиры – 39 шт;  Двухкомнатные квартиры – 35 шт.  Трёхкомнатные квартиры – 35 шт.</p> <p><i>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, расположенные на первом этаже жилой секции</i>  В количестве двух штук общей площадью 195,64 м.кв.</p>
<p>2.6. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (пятый этап строительства)</p>	<p>На первом этаже жилой секции №10 расположены помещения общественного назначения в количестве двух штук, общей площадью 195,64 м.кв.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Помещение административного назначения - 95,77 м.кв.,</li> <li>• Демонстрационный зал - 99,87 м.кв.</li> </ul> <p>Все помещения имеют обособленный от жилой части вход.</p>
<p>2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности после ввода объекта в эксплуатацию (пятый этап строительства)</p>	<p>В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности владельцев помещений после ввода объекта в эксплуатацию входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земельный участок, на котором ведётся строительство Объекта;</li> <li>- подсобные помещения;</li> <li>- помещение ТСЖ;</li> <li>- лифтовые холлы;</li> <li>- электрощитовые,</li> <li>- тамбуры входов незадымляемых лестниц;</li> <li>- незадымляемые лестницы;</li> <li>- машинные помещения лифтов;</li> <li>- тамбуры входов лифтовых холлов;</li> <li>- трансформаторная подстанция Объекта;</li> <li>- помещения охраны;</li> <li>- кровля;</li> <li>- поэтажные лифтовые холлы;</li> <li>- ИТП (индивидуальные тепловые пункты);</li> <li>- насосные;</li> <li>- пожарные насосные;</li> <li>- машинные помещения;</li> <li>- венткамеры дымоудаления;</li> <li>- вестибюли;</li> <li>- приквартирные коридоры;</li> <li>- лоджии незадымляемых лестниц;</li> <li>- незадымляемые лестницы;</li> <li>- технический этаж (чердак).</li> </ul> <p>А так же коридоры; технические помещения, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции указанного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование; элементы озеленения и благоустройства придомовой территории.</p>
<p>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию,</p>	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию пятого этапа - II квартал 2018 года</p>

<p>орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Мэрия г. Новосибирска</p>
<p>2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Инвестиционные риски – умеренные. Независимо от величины спроса на данную недвижимость строительство осуществляется за счет средств акционеров, кредитных (заемных) средств, что снижает риск.</p>
<p>2.9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома пятый этап строительства)</p>	<p>1 270 610 тыс. руб., которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также строительных материалов.</p>
<p>2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие подрядные работы</p>	<p><b>ООО «СибПроект»</b> - генеральный проектировщик Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-51-5407029355-28102011-00157 от 31.10.2011 года; <b>ООО СУ «Речное»</b> - генеральный подрядчик Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-2-14-1954 от 21.04.2014 г.</p>
<p>2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Обеспечение исполнения обязательств застройщиком по договору осуществляется согласно ст.13-15 Федерального закона № 214 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости". Исполнение обязательств застройщика по передаче помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика:</p> <p>1) Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕПСПЕКТ», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, местонахождение Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, лицензия СИ № 3492 50 от 16.04.2009 г. (с подробной информацией о страховщике можно ознакомиться на сайте <a href="http://www.respect-polis.ru">www.respect-polis.ru</a>). Сведения о договоре страхования - генеральный договор № ГО3-35-35-1024/15 от 21.12.2015 г.</p> <p>2) Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, местонахождение 109457, г. Москва, ул. Окская, 13 оф. 4501 (адрес для направления корреспонденции - 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1 корп. 15), лицензия СИ № 0072 от 17.07.2015 г. (с подробной информацией о страховщике можно ознакомиться на сайте <a href="http://www.rinco.su">www.rinco.su</a>). Сведения о договоре страхования - генеральный договор № 35-18986/2015 от 21.12.2015 г.</p> <p>Объект, в отношении которого заключен договор страхования - Жилые секции №№ 10 - 13 (пятый этап строительства) многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными детскими садами, подземными автостоянками, трансформаторных подстанций, газовой котельной по ул. Водопроводная, 1/1 (стр.), в Октябрьском районе г. Новосибирска).</p>
<p>2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Финансирование строительства Объекта осуществляется за счет собственных и привлеченных средств (договоры займа).</p>

Настоящая проектная декларация с изменениями по состоянию на 27.07.2016 года размещена на сайте <http://marseille-house.ru/> в разделе «Документы» 27 июля 2016 года.

Финансовый директор ЗАО «Береговое»



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

А.С.Михайлов