

Проектная декларация

Размещена на сайте жк-тихийберег.рф
19.09.2014 г.

с изменениями от 15.10.2014 г., от 20.10.2014 г.,
от 13.11.2014 г., от 10.02.2015 г., от 31.03.2015 г.,
от 15.06.2015 г., от 15.09.2015 г.

Генеральный директор ООО «ТаГо»

И.Ю. Байкалова



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ

«Многоквартирный многоэтажный дом № 1 с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянкой, I этап строительства в осях 1-4»

Информация о застройщике

Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ТаГо»

Юридический адрес: 649006, республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109/6 №2, блок-секция «Д»

Почтовый адрес: 652870, Кемеровская обл., г. Междуреченск, пр. Строителей, 31, тел./факс (38475) 2-28-10

Режим работы: с 9.00 до 18.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00; суббота, воскресенье – выходные дни

Генеральный директор – Байкалова Ирина Юрьевна

Данные о государственной регистрации застройщика

ООО «ТаГо» зарегистрировано 03 октября 2005 года. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 04 № 000235610 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Горно-Алтайску. ОГРН 1050400905620
ИНН 0411123344 КПП 041101001

Учредители (участники) застройщика

Байкалова Ирина Юрьевна – 100% доли в уставном капитале общества.

Информация о проектах 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, сроком ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию
Застройщик принимал участие в строительстве

- 10-ти этажного жилого дома № 8 (блок-секция в осях VI-VII) со встроенно-пристроенными помещениями по бульвару Медиков в г. Междуреченске Кемеровской области. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 10.02.2011 г., фактический – 29.11.2010 г.

- 10-ти этажного жилого дома № 8 (блок-секция в осях X-XI) со встроенно-пристроенными помещениями по бульвару Медиков в г. Междуреченске Кемеровской области. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.05.2011 г., фактический – 29.04.2011 г.

- 10-ти этажного жилого дома № 7 (блок-секция в осях I-III) со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Дзержинского в г. Междуреченске Кемеровской области. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.03.2012 г., фактический – 20.04.2012 г.

- 10-ти этажного жилого дома № 7 (блок-секция в осях IV-V) со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Дзержинского в г. Междуреченске Кемеровской области. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.08.2012 г., фактический – 07.03.2013 г.

- 10-ти этажного жилого дома № 69а (блок-секция в осях XII-XIV) со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пушкина в г. Междуреченске Кемеровской области. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.03.2014 г., фактический – 29.11.2013 г.

- 12-ти этажного жилого дома № 8 (блок-секция в осях VIII-IX) со встроенно-пристроенными помещениями по бульвару Медиков в г. Междуреченске Кемеровской области. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.03.2014 г., фактический – 19.03.2014 г.

- 10-ти этажного жилого дома № 69а (блок-секция в осях XV-XVI) со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пушкина в г. Междуреченске Кемеровской области. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.03.2014 г., фактический – 31.03.2014 г.

- 12-ти этажного жилого дома № 4а (блок-секция в осях III-IV) со встроенными помещениями по ул. Лукиянова в г. Междуреченске Кемеровской области. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.03.2015 г., фактический – 31.12.2014 г.

Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия, орган, выдавший лицензию

Лицензия на осуществление деятельности, связанной с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости у застройщика отсутствует. Функции Заказчика исполняет ООО «ТаГо». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0183.02-2011-0411123344-С-209 от 12.02.2013 г. Свидетельство выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строительных организаций «ПромСтройЦентр». Свидетельство действует на территории Российской Федерации без ограничения срока.

Функции Генподрядчика исполняет ЗАО «Фанол-Нск». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0802.02-2013-5407062803-С-227 от 05.09.2013 г. Свидетельство выдано саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство поддержки организацией строительной отрасли». Свидетельство действует на территории Российской Федерации без ограничения срока.

Финансовые показатели деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года – прибыль 454 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 5 451 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 12 568 тыс. руб.

С учредительными документами застройщика, информацией о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации; с утвержденными годовыми отчетами, бухгалтерскими балансами, счетами (распределения) прибыли и убытков за последние три года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности можно ознакомиться в офисе компании застройщика.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного многоэтажного дома № 1 с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянкой, I этап строительства в осях 1-4 по адресу: г. Новосибирск, Советский район, ул. Ивлева, №217 стр.

Этапы и сроки реализации проекта

Проектирование (2-х стадийное: проектная и рабочая документация).

Строительство многоквартирного многоэтажного дома № 1 с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянкой, I этап строительства в осях 1-4.

Начало строительства – II квартал 2014 г., окончание строительства – IV квартал 2017 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено Федеральным законом

Экспертное заключение негосударственной экспертизы № 001-13 от 05.09.2013 г. выдано ООО «Эксперт-Проект».

Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № Ru54303000-169 от 09.06.2014 г. выдано Мэрией города Новосибирска.

Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства

Собственником земельного участка является Мэрия г. Новосибирска. Участок предоставлен в аренду на основании договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 115429 т от 22.03.2013 г.

Кадастровый номер земельного участка 54:35:091720:55

Площадь земельного участка – 23 339 кв.м.

Земельный участок расположен в Советском районе города Новосибирска, ограничен с севера индивидуальной коттеджной застройкой, с востока – прибрежной зоной реки Обь, с юга – свободной от застройки территорией с зелеными насаждениями, с запада – улицей Приморская.

Благоустройство территории предусмотрено в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*. Запроектированные асфальтобетонные проезды и тротуары обеспечивают транспортную и пешеходную связь между домом и существующими зданиями и транспортными магистралями. Автомобильные подъездные дороги и площадки для парковки автомашин имеют асфальтобетонное покрытие, пешеходные дорожки и предвходные площадки вымощены тротуарной плиткой. Все дорожки и площадки обрамляются бортовым камнем. Проектом предусмотрено размещение необходимого по СНиП набора площадок, установка малых архитектурных форм и озеленение с устройством газонов и цветников.

Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)

Отведенный под строительство многоквартирного многоэтажного дома № 1 с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянкой, I этап строительства в осях 1-4 земельный участок расположен в Советском районе города Новосибирска на левом берегу реки Оби.

Недалеко от площадки строительства расположены: Приморский Дом Культуры с парковой зоной, спорткомплекс «Энергия», две общеобразовательные школы, детская музыкальная школа, три детских сада, объекты торгового, сервисного назначения, Храмный комплекс. Участок находится в пешеходной доступности от Обского водохранилища с пляжной зоной (1200 м) и расположен у прибрежной (пляжной) зоны реки Обь.

Здание жилого дома состоит из 16-этажной блок-секции 1/1 и 18-этажной блок-секции 1/2, имеет подвальные помещения в два яруса и технический этаж. Размеры здания в плане по осям 17.5x75.5 м. Высота здания 51-58 м. Высота типового этажа 3.0 м.

Жилой дом запроектирован по рамно-связевой схеме в монолитном железобетонном каркасе на основе индивидуального проекта шифр 28-03/2013. Основание – свайное. Ростверк – монолитный железобетонный. Колонны и стены подвала монолитные железобетонные. Стены подвала толщиной 300 мм. Перекрытия монолитные толщиной 200 мм. Наружные ненесущие стены многослойные с утеплением минераловатными плитами толщиной 170 мм, внутренний слой: кирпич толщиной 250 мм, наружный облицовочный слой: вентилируемая фасадная система.

Встроенно-пристроенная подземно-надземная автостоянка монолитная железобетонная с неполным каркасом, прямоугольной формы с размерами в плане 35.2x74.4, частично заглубленная. Основание – свайное. Ростверк монолитный железобетонный перекрестный ленточный. Кровля автостоянки – эксплуатируемая.

Вместимость автостоянки: 1 уровень – 68 автомобилей малого класса; 2 уровень – 113 автомобилей малого класса.

Подъездная автодорога шириной 7 м с тротуаром шириной 1,5 м протяженностью 256 м от улицы Приморской до территории жилых домов. Завершение строительства подъездной автодороги и трансформаторной подстанции предусмотрено одновременно с вводом в эксплуатацию жилого дома №1.

Планировочным решением предусмотрены 1,2,3-х комнатные квартиры, в том числе квартиры-студии.

На первом этаже запроектированы входы в жилую часть здания, оборудованные двойными тамбурами и пандусами, кладовые для уборочного инвентаря, офисы. В каждой блок-секции запроектирована незадымляемая лестничная клетка. Каждая блок-секция оснащена грузопассажирским лифтом – 1000 кг и пассажирским лифтом – 400 кг. Предусмотрены мусоропроводы.

Входы в различные по функциональному назначению помещения разнесены: общественная часть имеет входы со стороны главных фасадов, жилая часть – главные входы в подъезды со стороны дворового фасада, эвакуационные выходы – со стороны главного фасада. Въезды на дворовую территорию запроектированы с ул. Приморской. Для обеспечения жилого дома и помещений общественного назначения предусмотрено необходимое количество автостоянок.

Количество самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Двухсекционный жилой дом переменной этажности, количество этажей 15-17 (без учета технического этажа), с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией.

Количество квартир – 390, из них:

Блок-секция 1/1 – **182 квартиры**, в том числе:

- однокомнатных (площадью 22,8; 24,7; 25,5; 25,6; 25,7; 26,9; 27,6; 28,8) – 112 квартир;
- двухкомнатных (площадью 41,4; 46,8; 51,1; 65,1) – 56 квартир;
- трехкомнатных (площадью 58,4) – 14 квартир.

Блок-секция 1/2 – **208 квартир**, в том числе:

- однокомнатных (площадью 22,8; 24,7; 25,5; 25,6; 25,7; 26,9; 27,6; 28,8) – 128 квартир;
- двухкомнатных (площадью 41,4; 46,8; 51,1; 65,1) – 64 квартир;
- трехкомнатных (площадью 58,4) – 16 квартир.

Общая площадь квартир – 14 112,0 кв.м.

Жилая площадь – 8259,0 кв.м.

Общая площадь помещений общественного назначения – 965,1 кв.м.

Площадь подземной автостоянки – 3796,3 кв.м. Количество этажей – 2. Количество машиномест – 181.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Автостоянка на 181 машиноместо.

Блок-секция 1/1

Помещение нотариального агентства общей площадью 254,9 кв.м.

Помещение туристического агентства общей площадью 227,1 кв.м.

Блок-секция 1/2

Помещение агентства недвижимости общей площадью 254,9 кв.м.

Помещение туристического агентства общей площадью 228,2 кв.м.

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов участникам долевого строительства

Помещения, не являющиеся частями квартир, подземной автостоянки, встроенных помещений общественного назначения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие 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, площадки для игр, отдыха, спортивная и хозяйственная площадки, места парковки автомобилей для кратковременной стоянки, расположенные на указанном земельном участке.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2017 г.

Приемка объекта будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством мэрией города Новосибирска.

Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийными бедствиями, военными действиями любого характера, блокадой решений правительственных органов, изменением ставок рефинансирования Центрального Банка, изменением налогового законодательства РФ, а также неблагоприятными погодными условиями, исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Меры по добровольному страхованию рисков не принимались.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства объекта составляет 634 495 700 руб.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Заказчик строительства – ООО «ТаГо»

Генеральный подрядчик – ООО «Фанол-Нск»

Генеральный проектировщик – ООО «Р-Проект»

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Право аренды земельного участка, на котором находится строящийся объект, будет находиться в залоге у участников долевого строительства данного объекта.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Отсутствуют

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

Прошито и пронумеровано
4 (четыре) листа.

Генеральный директор ООО «ТаГо»
И.Ю. Байкалова

«15» сентября 2015 г.

