

Утверждена
Директором
ООО СК «ВИРА-Строй»
Постниковым М.П.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО СК «ВИРА-Строй»
от 13.04.2015 года**

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1 1 1	Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «ВИРА-Строй» (ООО СК «ВИРА-Строй») Юридический адрес: 630110, г. Новосибирск, ул. Театральная, 42. Отдел продаж: 630110, г. Новосибирск, ул. Театральная, 42. Режим работы: понедельник - пятница с 9.00 до 18.00, суббота, воскресенье – выходной.
2	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 54 № 004432660 от «17» марта 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1115476030780, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области
3	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	1. Аксененко Александр Сергеевич, 9,16 % голосов; 2. Аксененко Анна Сергеевна, 9,16 % голосов; 3. Аксененко Сергей Васильевич 31,50 % голосов 4. Алексеев Сергей Константинович 13,50 % голосов; 5. Карелин Денис Александрович, 9,16 % голосов; 6. Постников Михаил Павлович, 9,16 % голосов; 7. Савельев Александр Геннадьевич, 9,16 % голосов; 8. Савельев Павел Геннадьевич, 9,16 % голосов.

4	<p>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, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>Трёхподъездный 12-этажный жилой дом (включая 10 жилых этажей, технический этаж и холодный чердак) № 14/8 по ул.Петухова в Кировском районе г.Новосибирска и трансформаторная подстанция (№ 14/8) по ул.Петухова в Кировском районе г.Новосибирска. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 27 мая 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – 14 марта 2013 года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-36 от 14 марта 2013 года).</p> <p>Трёхподъездный 12-этажный жилой дом (включая 10 жилых этажей, технический этаж и холодный чердак) № 14/6 по ул.Петухова в Кировском районе г.Новосибирска. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 27 мая 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – 23 сентября 2013 года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-187 от 23 сентября 2013 года).</p> <p>Одноподъездный 12-этажный жилой дом (включая 10 жилых этажей, технический этаж и холодный чердак) № 14/7 по ул.Петухова в Кировском районе г.Новосибирска. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 27 мая 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – 23 сентября 2013 года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-189 от 23 сентября 2013 года).</p> <p>Блок-секции 1,2,4,5,6 12-этажного жилого дома (включая 10 жилых этажей, технический этаж и технический чердак) № 95 по ул.Петухова в Кировском районе г.Новосибирска, трансформаторные подстанции (№№ 95/1, 97) по ул.Петухова в Кировском районе г.Новосибирска. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 22 сентября 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – 16 июня 2014 года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-127 от 16 июня 2014 года).</p> <p>12-этажный жилой дом (включая 10 жилых этажей,</p>
---	--	--

5	Информация лицензируемой деятельности	Не предусматривается
6	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года застройщика — 48 304 000,00 руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 809 408 807,72 руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 1 728 145 678,18 руб.</p>
<p><i>Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - учредительные документы Застройщика; - свидетельство о государственной регистрации Застройщика; - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; - утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность при осуществлении Застройщиком предпринимательской деятельности; - аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности; <p><i>Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО СК «ВИРА-Строй»</i></p>		
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		

1	Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Строительство Многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения и трансформаторных подстанций по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска. Один этап строительства. Жилые дома № 1, № 2, № 3, № 4 (по генплану), трансформаторные подстанции №5,6 (по генплану).</p> <p>Срок реализации проекта - IV кв. 2015 года.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации «Многоквартирные многоэтажные дома с помещениями общественного назначения и трансформаторными подстанциями по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска. Кадастровый номер земельного участка 54:35:000000:10155. Один этап строительства. Жилые дома № 1, № 2, № 3, №4» ГБУ НСО «ГВЭ НСО», заключение № 54-1-2-0018-15 от 26 марта 2015 года.</p>
2	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство объекта капитального строительства «многоквартирные многоэтажные дома № 1, № 2, № 3, № 4 (по генплану) с помещениями общественного назначения»; жилой дом № 1 (по генплану); жилой дом № 2 (по генплану); жилой дом № 3 (по генплану); жилой дом № 4 (по генплану), расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Петухова, 95/7 стр. № Ru 54303000-117 от 08.04.2015 года, выдано мэрией г. Новосибирска.</p>

3	<p>Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства объекта, элементах благоустройства</p>	<p>Застройщику в соответствии с договором аренды земельного участка № 117527 т от 25 ноября 2013г., заключенным с Мэрией города Новосибирска, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 26 декабря 2013 года № регистрации 54-54-01/946/2013-431 переданы права и обязанности по аренде земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:10155, площадью 39 573 (тридцать девять пятьсот семьдесят три) кв. метра — под строительство жилых домов.</p> <p>Собственником земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:10155, предоставленного под строительство жилых домов, является Мэрия города Новосибирска.</p> <p>Площадка проектируемого жилого дома расположена в Кировском районе, ограничена: с юга-запада, запада, северо-запада северо-востока – участками строительства ООО СК «ВИРА-Строй», ООО «Дискус Плюс», с юга – перспективными участками для размещения дошкольных и школьных учреждений, с юго-запада и юго-востока проектируемым проездом и улицей.</p> <p>Объектов историко-культурного наследия на участке нет.</p> <p>На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрена посадка хвойных и лиственных деревьев, цветущих кустарников и цветов однолетнего цветения, устройство газонов. Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.</p> <p>Предусмотрено устройство проездов и подъездов к зданию, открытых автостоянок и тротуаров с асфальтобетонным покрытием, хозяйственных площадок, площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой.</p> <p>На площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм, игровых устройств.</p>
---	---	---

4	<p>Информация о местоположении строящегося объекта и его описание, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>- Строительство жилого дома №1 (по генплану) ведется по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска, 4-секционный жилой дом Г-образной формы запроектирован 12-ти этажным, включая 10 жилых этажей, техническое подполье и теплый чердак. Секции № 1, №2, №4 в типовых крупнопанельных конструкциях серии 90. Л - (ЛДСК). Угловая секция № 3 в системе «КУБ-2,5»</p> <p>- Строительство жилого дома №2 (по генплану) ведется по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска, 5-секционный жилой дом прямоугольной формы запроектирован 12-ти этажным, включая 10 жилых этажей, техническое подполье и теплый чердак, в типовых крупнопанельных конструкциях серии 75 (ТДСК).</p> <p>- Строительство жилого дома №3 (по генплану) ведется по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска, 5-секционный жилой дом прямоугольной формы запроектирован 12-ти этажным, включая 10 жилых этажей, техническое подполье и теплый чердак, в типовых крупнопанельных конструкциях серии 75 (ТДСК).</p> <p>- Строительство жилого дома №4 (по генплану) ведется по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска, 5-секционный жилой дом прямоугольной формы запроектирован 12-ти этажным, включая 10 жилых этажей, техническое подполье и теплый чердак, в типовых крупнопанельных конструкциях серии 75 (ТДСК).</p> <p>Жилой дом №1 (по генплану) -Секции №1,2,4: Высота 1-10 жилых этажей– 2,8 м, технического подполья – 2,0, чердака -1,8м. -Секция №3 Высота помещений первого этажа- 3,3м, высота 2-10 этажей - 2,8м, технического подполья – 3,0м, чердака – 2,5м. Наружная отделка панельных блок-секций производится с применением атмосферостойких красок. Наружная отделка угловой секции – система вентилируемого фасада. Оконные блоки и балконные дверные блоки изготавливаются из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом. Выполняется отделка квартир под «ключ», в том числе покраска, оклейка обоями, установка межкомнатных и входных дверей, сантехнического оборудования, счётчиков энерго-, водопотребления.</p> <p>Жилые дома №2,3,4 (по генплану) Высота 1-10 жилых этажей– 2,8 м, технического</p>
---	---	---

5	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилой дом № 1 по генплану</p> <p>Площадь застройки — 1 620 м²; Строительный объем — 53 040,68 м³, 233 квартир, площадью — 9827,35 м² и площадью летних помещений (лоджии с коэф. 0.5) — 509,03 м²</p> <p>Количество 1-комнатных студий— 40 штук, из них: — 1-комнатных студий, площадью 29,57 м², в т.ч. жилой площадью 14,29м², площадь летних помещений — 2,14 м² — 20 штук; — 1-комнатных студий, площадью 29,61 м², в т.ч. жилой площадью 12,80м², площадь летних помещений — 2,32 м² — 20 штук;</p> <p>Количество 1-комнатных квартир— 136 штук, из них: — 1-комнатных, площадью 39,46 м², в т.ч. жилой площадью 19,04 м², площадь летних помещений — 2,32 м² — 20 штук; — 1-комнатных, площадью 39,96 м², в т.ч. жилой площадью 19,04 м², площадь летних помещений — 2,32 м² — 1 штук; — 1-комнатных, площадью 34,41 м², в т.ч. жилой площадью 16,72 м², площадь летних помещений — 1,87м² — 39 штук; — 1-комнатных, площадью 39,80 м², в т.ч. жилой площадью 15,74 м², площадь летних помещений — 2,61м² — 20 штук; — 1-комнатных, площадью 40,33 м², в т.ч. жилой площадью 15,89м², площадь летних помещений — 2,60 м² — 19 штук; — 1-комнатных, площадью 39,68 м², в т.ч. жилой площадью 19,04м², площадь летних помещений — 2,32 м² — 10 штук; — 1-комнатных, площадью 33,9 м², в т.ч. жилой площадью 15,5 м², площадь летних помещений — 0,7 м² — 9 штук; — 1-комнатных, площадью 33,8 м², в т.ч. жилой площадью 15,2 м², площадь летних помещений — 0,7м² — 9 штук; — 1-комнатных, площадью 41,0 м², в т.ч. жилой площадью 18,9 м², площадь летних помещений — 0,7м² — 9 штук;</p> <p>Количество 2-комнатных квартир — 19 штук, из них: — 2-комнатных, площадью 58,59 м², в т.ч. жилой площадью 31,22 м², площадь летних помещений — 2,32 м² — 9 штук;</p>
---	---	--

6	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Жилой дом № 1 (по генплану). Блок-секция №3 1-й этаж. Помещения общественного назначения общей площадью – 289 м2: — Магазин непродовольственных товаров, площадью 127,6 м2, — Офис, площадью 104,9 м2, — Офис, площадью 56,5 м2.</p> <p>Жилой дом № 2,3,4 (по генплану). Блок-секция №5, 1-й этаж. Помещения общественного назначения общей площадью –149,01 м2: — Офис, площадью 67,99 м2; — Офис, площадью 81,02 м2.</p>
7	<p>Информация о составе 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>Места общего пользования; ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения; земельный участок с элементами озеленения, благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного дома.</p>

8	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Жилые дома №1, №2, №3 №4 (по генплану) - IV кв. 2015 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию – Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.</p>
9	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Согласно ст.13 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».</p>
9.1	<p>Информация о планируемой стоимости строительства</p>	<p>1 400 000 000,00 руб.</p>
10	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Вертикаль» ИНН 5410036419 630110, г. Новосибирск, ул. Театральная, д.42</p> <p>ООО ИСК «Магнум» ИНН 5408233106 630007, г. Новосибирск, ул. Сибревкома, д.2, оф.706 а</p> <p>ООО «СМУ ТДСК» 634021, г. Томск, ул. Елизаровых, 79/1 ИНН 7017034603</p> <p>ООО «Ронекс ТДСК» ИНН 7021055980 634021, г. Томск, ул. Елизаровых, 79/1</p> <p>ЗАО «СУ ТДСК» 634021, г. Томск, ул. Елизаровых, 79/1 ИНН 7017026874</p>

11	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Согласно ст.13 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»
12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	
	<p><i>Застройщик обязан предоставить для ознакомления по требованию участника долевого строительства:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- разрешение на строительство;</i> <i>- технико-экономическое обоснование проекта строительства;</i> <i>- заключение экспертизы проектной документации;</i> <i>- проектную документацию, включающую в себя внесенные в нее изменения;</i> <i>- документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.</i> 	