



«Утверждаю»  
Генеральный директор  
АО «Город в городе»  
Колесников А.В..

06.09. 2016 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**На строительство объекта «Многоквартирные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, с автостоянками, объектом дошкольного образования. Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией» по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, дом 94 (стр.)**

г. Новосибирск, 2016 год

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство объекта «Многоквартирные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, с автостоянками, объектом дошкольного образования. Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией» по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, дом 94 (стр.)

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Город в городе»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	АО «Город в городе»
1.3.	Место нахождения	630005, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, дом 94
1.4.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Акционерное общество «Город в городе» зарегистрировано 17.08.2007 г. ОГРН № 1075406030017; Свидетельство о государственной регистрации серии 54 № 003430596 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Новосибирска. ИНН 5406407607, КПП 540601001.
1.5.	Режим работы Застройщика, контактная информация	Понедельник-пятница – с 9 до 18 час; Суббота, воскресенье – выходные дни. Контактный телефон: (383) 230-35-30.
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	Буров Владислав Юрьевич 100%;
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих опубликованию данной проектной декларации лет.	Завершено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией, находящийся по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 90/5. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 30 июня 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 июня 2014 г.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.	Застройщик не осуществляет лицензируемые виды деятельности.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности	Прибыль отчетного периода на 30.06.2016 г. – убыток 20 197 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации –30 987 тыс. руб. (на 30.06.2016 г.) Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации -

84 285 тыс. руб. (на 30.06.2016 г.)

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта «Многokвартирные дома с помещениями общественного назначения, с автостоянками, объектом дошкольного образования. Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией» по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, 94 (стр.) в соответствии с проектной документацией, что позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало реализации проекта - 4 квартал 2014 года; Окончание реализации проекта - 3 квартал 2018 года; Передача помещений осуществляется в течение 6 (шести) месяцев с момента ввода объекта в эксплуатацию.
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата» от 27.11.2014 № 4-1-1-0629-14 и от 03 марта 2016 г. № 77-2-1-2-0028-16 (корректировка). (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610091 от 15.03.2013 г., Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610111 от 22.05.2013 г.)
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 54-Ru54303000-456/14-2016 от 24 марта 2016 г. выдано: Мэрией города Новосибирска. Срок действия Разрешения на строительство до 25 декабря 2018 г.
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Застройщик владеет земельным участком на праве собственности: свидетельство о государственной регистрации права собственности 54 АЕ 585757, дата выдачи 15.09.2014 г. Документы-основания (правоустанавливающие документы): Разделительный баланс на 01.04.2007 г., Акт приема-передачи имущества от 17.08.2007 г. по разделительному балансу на 01.04.2007 г., Протокол внеочередного общего собрания акционеров № 2 от 12.07.2007 г. Площадь земельного участка – 26 525 кв.м.; Кадастровый номер участка – 54:35:101030:82; Адрес (местоположение) земельного участка в соответствии со свидетельством о праве собственности: Новосибирская область, г. Новосибирск. Категория земель: земли населенных пунктов.
2.7.	Информация об элементах благоустройства	В настоящее время земельный участок не имеет элементов благоустройства. На прилегающей к многоквартирным домам 2 и 4 проектом благоустройства предусматриваются места открытой (гостевой) парковки автомобилей, а также размещение на искусственном уровне земли: площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного

		возраста; площадок для отдыха взрослого населения; площадок для занятий физкультурой; хозяйственных площадок; указанные площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Проектом озеленения предполагаются посадки декоративных кустарников, устройство цветников, а также газонов на искусственном уровне земли.
2.8.	Информация о месторасположении строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	Строительство объекта «Многоквартирные дома, с помещениями общественного назначения, с автостоянками, объектом дошкольного образования. Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией» осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101030:82, строительный адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 94 (стр.) в Центральном районе (согласно Постановлению Мэрии г. Новосибирска № 8723 от 06.10.2014г.), дом 2, дом 4 (по проектной документации).
2.9.	Описание строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	<p><b>Дом 2</b>  Тип дома: монолитно-кирпичный.  Количество этажей: 10-27.  (Проектом предусмотрена: переменная этажность секций, подземные, нулевой и верхний технический этажи; жилые помещения (квартиры) располагаются на этажах с 1-го по 23-й).  Количество секций: 9 секций.  Площадь жилого здания: 54 365,3 кв.м.  Площадь застройки: 4 131,1 кв.м.  Конструктивные элементы: монолитный железобетонный пространственный каркас, состоящий из стен, пилонов, колонн и безбалочных перекрытий.</p> <p><b>Подземная автостоянка</b> общей площадью – 19 458,6 кв.м. на 484 машино-мест.</p> <p><b>Дом 4</b>  Тип дома: монолитно-кирпичный.  Количество этажей: 29.  (Проектом предусмотрены подземные, нулевой и верхний технические этажи; жилые помещения (квартиры) располагаются с 3-го по 25-й этаж).  Количество секций: односекционный.  Площадь жилого здания: 18 854,1 кв.м.  Площадь застройки: 1 098,2 кв.м.  Конструктивные элементы: монолитный железобетонный пространственный каркас, состоящий из стен, пилонов, колонн и безбалочных перекрытий.</p> <p><b>Распределительный пункт,</b>  с трансформаторной подстанцией (106,66 кв.м.), одноэтажное строение и дизель-генераторная установка,</p>
2.10.	Информация о количестве в составе строящихся многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) в соответствии с проектной	<p><b>Дом 2</b>  Всего квартир – 542 шт., из них:  Студий – 85 шт.;  1-но комнатных квартир – 174 шт.;  2-х комнатных квартир – 171 шт.;  3-х комнатных квартир – 90 шт.;  4-х комнатных квартир – 22 шт.</p>

	<p>документацией</p>	<p>Количество офисных помещений (помещений общественного назначения, в том числе в которых могут размещаться административные помещения, организации торговли, спортивно-оздоровительные центры, поликлиники и амбулатории) нулевого этажа – 20 шт. Количество помещений ТСК (технических служебных комнат) первого этажа – 3 шт. Кладовые помещения в количестве 194 шт., общей площадью 873,2 кв.м.</p> <p><b>Подземная автостоянка</b> общей площадью –19 458,6 кв.м. Количество машино-мест – 484 шт.</p> <p><b>Дом 4</b> Всего квартир – 184 шт., из них: 1-но комнатных квартир – 92 шт.; 2-х комнатных квартир – 69 шт.; 3-х комнатных квартир –23 шт. Площадь встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения – 1 532,1 кв. м. Количество офисных помещений (помещений общественного назначения, в том числе в которых могут размещаться административные помещения, организации торговли, спортивно-оздоровительные центры, поликлиники и амбулатории) нулевого этажа – 2 шт.</p> <p><b>Распределительный пункт,</b> с трансформаторной подстанцией (106,66 кв. м.), одноэтажное строение и дизель-генераторная установка</p>
<p>2.11.</p>	<p>Описание технических характеристик, указанных в п. 2.10 самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><b>Дом 2</b> Проектные площади квартир (без учета площадей балконов и лоджий): Студий – от 21,54 кв.м. до 32,04 кв.м.; 1-но комнатных квартир – от 35,4 кв.м. до 46,72 кв.м.; 2-х комнатных квартир – от 53,85 кв.м. до 68,94 кв.м.; 3-х комнатных квартир – от 67,97 кв.м. до 96,28 кв.м.; 4-х комнатных квартир – от 112,33 кв.м. до 114,07 кв.м. Всего квартир – 542 шт., проектной площадью 30 273,27 кв. м. (с учетом площадей лоджий, с применением к ним понижающих коэффициентов 0,5). Общая площадь помещений общественного назначения – 3 683,8 кв.м., в том числе площадь офисных помещений (помещений общественного назначения, в том числе в которых могут размещаться административные помещения, организации торговли, спортивно-оздоровительные центры, поликлиники и амбулатории) нулевого этажа –2 687,5 кв.м. Количество офисных помещений (помещений общественного назначения, в том числе в которых могут размещаться административные помещения, организации торговли, спортивно-оздоровительные центры, поликлиники и амбулатории) нулевого этажа – 20 шт., из них: площадью от 29,19 до 100 кв.м. – 13 шт.; площадью от 100 до 200 кв.м. – 3 шт.; площадью от 200 и более кв.м.– 4 шт. Площадь помещений ТСК (технических служебных</p>

		<p>комнат) первого этажа – 51,1 кв.м.  Количество помещений ТСК (технических служебных комнат) первого этажа – 3 шт. (16,05 кв.м., 27,41 кв.м., 7,64 кв.м).  Кладовые помещения в количестве 194 шт., общей площадью 873,2 кв.м.</p> <p><b>Подземная автостоянка</b> общей площадью – 19 458,6 кв.м.</p> <p><b>Дом 4</b>  Проектные площади квартир (без учета площадей балконов и лоджий):  1-но комнатных квартир – от 39,35 кв.м. до 42,89 кв.м.;  2-х комнатных квартир – от 57,13 кв.м. до 65,89 кв.м.;  3-х комнатных квартир – от 72,99 кв.м. до 73,54 кв.м.  Всего квартир – 184 шт., проектной площадью 10 025, 57 кв. м. (с учетом площадей лоджий, с применением к ним понижающих коэффициентов 0,5).  Площадь встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения расположенного на нулевом, первом и втором этажах – 1 532,1 кв.м.  Количество офисных помещений (помещений общественного назначения, в том числе в которых могут размещаться административные помещения, организации торговли, спортивно-оздоровительные центры, поликлиники и амбулатории) нулевого этажа – 2 шт.:</p> <p><b>Распределительный пункт,</b>  с трансформаторной подстанцией (106,66 кв.м.), одноэтажное строение и дизель-генераторная установка</p>
2.12.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах и иных объектах недвижимости	<p><b>Дом 2</b>  В жилом доме предусмотрены офисные помещения (помещения общественного назначения, в том числе в которых могут размещаться административные помещения, организации торговли, спортивно-оздоровительные центры, поликлиники и амбулатории) общей проектной площадью 2 687,5 кв. м. и помещения ТСК (технические служебные комнаты) первого этажа общей проектной площадью – 51.1 кв. м.  Кладовые помещения общей площадью 873,2 кв.м.  <b>Подземная автостоянка</b> общей площадью – 19 458,6 кв.м.</p> <p><b>Дом 4</b>  В жилом доме предусмотрено встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение, общей площадью 1 532,1 кв.м.  Количество офисных помещений (помещений общественного назначения, в том числе в которых могут размещаться административные помещения, организации торговли, спортивно-оздоровительные центры, поликлиники и амбулатории) нулевого этажа – 2 шт., площадью 468,71 кв.м.</p>

2.13.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи участникам долевого строительства.</p>	<p><b>Распределительный пункт,</b> с трансформаторной подстанцией (106,66 кв. м.), одноэтажное строение и дизель-генераторная установка</p> <p><b>Дом2</b> тамбуры, вестибюли, помещения консьержа (в том числе -умывальные, гардеробные, уборные), помещения уборочного инвентаря, ниши инженерных коммуникаций, машинные помещения лифтов, технические помещения (за исключением технических служебных комнат (ТСК) первого этажа (общей проектной площадью 51,1 кв.м. (16,05 кв.м., 27,41 кв.м., 7,64 кв.м), лифты и лифтовые холлы, тамбур-шлюзы, мусоропроводы, мусорокамеры, коридоры, электрощитовые, межквартирные лестничные площадки, лестницы, венткамеры, индивидуальный тепловой пункт, кроссовая, насосная станция пожаротушения, опорный пункт (помещение охраны), подсобное помещение первого этажа, с расположенными рядом с ним умывальной, уборной, диспетчерской, тамбуром и коридором к ним, межэтажные пространства для прокладки инженерных коммуникаций, 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 открытой гостевой парковкой для автомобилей, с элементами озеленения и благоустройства, в том числе искусственный уровень земли с элементами освещения, площадками, малыми архитектурными формами и иными его элементами (за исключением площадок детского образовательного учреждения).</p> <p>В состав общего имущества многоквартирного дома не входит установленное оператором связи оборудование (в том числе, линии связи, распределительные коробки и сооружения связи).</p> <p><b>Дом 4</b> тамбуры, вестибюли, помещения консьержа (в том числе умывальные, гардеробные, уборные), помещения уборочного инвентаря, помещения для хранения уличного инвентаря, ниши инженерных коммуникаций, машинные помещения лифтов, технические помещения, лифты и лифтовые холлы, тамбур-шлюзы, мусоропроводы, мусорокамеры, коридоры, электрощитовые, межквартирные лестничные площадки, лестницы, венткамеры, индивидуальный тепловой пункт, кроссовая, насосная станция пожаротушения, межэтажные пространства для прокладки инженерных коммуникаций, 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 открытой гостевой парковкой для автомобилей, с элементами озеленения и благоустройства, в том числе</p>
-------	--	--

		искусственный уровень земли с элементами освещения, площадками, малыми архитектурными формами и иными его элементами. В состав общего имущества многоквартирного дома не входит установленное оператором связи оборудование (в том числе, линии связи, распределительные коробки и сооружения связи).
2.14.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости, об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Дом 2: 15 января 2018 года. Подземная автостоянка: 15 января 2018 года. Дом 4: 15 января 2018 года. Распределительный пункт: 15 января 2018 года. Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Управление архитектурно-строительной инспекции Мэрии г. Новосибирска.
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	1) Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости строительства; 2) Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве; 3) Нарушение обязательств по договорам строительного подряда, подряда, иным договорам, влекущее нанесение убытков (ущерба) застройщику; 4) Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров участия в долевом строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства; 5) Добровольное страхование указанных в настоящем пункте рисков застройщиком не производилось.
2.16.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	Дом 2 – 1 925 920 077,17 рублей. Дом 4 – 666 269 677,59 рублей. Подземная автостоянка – 527 711 608,15 рублей. Распределительный пункт – 34 795 213,30 рублей.
2.17.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик: ООО «АТТА-Интерн», ОГРН 1055404096648, ИНН 5404251048, Свидетельство СРО № П.037.54.4512.04.2014, выданное НП СРО «Объединение инженеров строителей» 02.04.2014 г.  Генеральный подрядчик: ООО «Анфилада» ОГРН 1067746057224, ИНН 7722566574, Свидетельство СРО № СРОСР-С-12653.1-11032016, выданное Союзом организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» 11 марта 2016 г.
2.18.	Информация о способах обеспечения исполнения обязательств Застройщика	Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1 части 1 статьи 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», т.е. залогом в порядке предусмотренном статьями 13-15 вышеуказанного



		<p>Федерального закона.</p> <p>Обеспечение исполнения обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается путем заключения застройщиком договора страхования в соответствии с Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0188Г/2015 от 22.10.2015 г. заключенным с ООО «Региональная Страховая Компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес (место нахождения) 109457, г. Москва, ул. Окская, дом 13, оф. 4501).</p>
2.19.	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Собственные средства в размере - 692 467 659,83руб. (24%)</p> <p>Кредитные Средства Сибирского Банка ПАО «Сбербанк» - 1 755 700 000,00 (54,2%)</p> <p>Средства участников долевого строительства по договорам долевого участия – 706 528 916,37руб. (21,8%)</p>

**Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе Застройщика, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, дом 94. Тел. (383) 230-35-30. Место размещения проектной декларации: интернет - [www.ogni-sibiri.com](http://www.ogni-sibiri.com)**

**Генеральный директор**



**А.В. Колесников**