Утверждаю:

Генеральный директор ООО «ТЕХСТРОЙ »

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Л. Крючков

**Проектная декларация**

Проектная декларация **–** строительство Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения , автостоянкой, трансформаторная подстанция. I этап строительства многоквартирных домов с помещениями общественного назначения и автостоянками, трансформаторная подстанция и утверждена Застройщиком и размещена в сети «Internet» «31» июля 2015 года по адресу [www.investstroy-zs.ru](http://www.investstroy-zs.ru)

Объект строительства - многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения , автостоянкой, трансформаторная подстанция. I этап строительства многоквартирных домов с помещениями общественного назначения и автостоянками, трансформаторная подстанция по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Октябрьская, д.13 стр.

Дата размещения проектной декларации: «31» июля 2015 г.

С изменениями от «30» октября 2015 г, 29.04.2016 года

Информация о застройщике

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Фирменное наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХСТРОЙ» |
| 2. Место нахождения застройщика | Юридический адрес (фактический адрес):  630099, РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, Семьи Шамшиных, д. 24,  тел./факс 217-44-22/217-42-60 |
| 3. Режим работы застройщика | Общеустановленные рабочие дни с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00. |
| 4. Государственная регистрация застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХСТРОЙ» зарегистрировано «02» февраля 2006 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области  ОГРН 1065405007800  ИНН 5405309124  КПП 540601001 |
| 5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления юридического лица, с указанием фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления юридического лица. | Крючков Владислав Львович 25 %,  Загорный Игорь Геннадьевич 25%  Дингес Иван Яковлевич 25%  Павлов Анатолий Владимирович 25 % |
| 6. Проекты 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 в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию. | нет |
| 7. Лицензируемая деятельность, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости | Лицензирование деятельности застройщика не предусмотрено действующем законодательством РФ. |
| 8. Финансовый результат текущего года,  размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат текущего года: - 56 тыс.руб  Размер дебиторской задолженности: 629 170 тыс.руб.  Размер кредиторской задолженности: 13 873 тыс.руб. |

Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

|  |
| --- |
| 1.Учредительные документы застройщика;  2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика;  3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;  4. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;  5. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности. |

Информация о проекте строительства

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации (если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом) | Цель проекта строительства - многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения , автостоянкой, трансформаторная подстанция. I этап строительства многоквартирных домов с помещениями общественного назначения и автостоянками, трансформаторная подстанция по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Октябрьская, д.13 стр..  Этапы и сроки реализации проекта - получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию : **III квартал 2017 г.**  Результаты негосударственной экспертизы проектной документации - положительное заключение негосударственной экспертизы№2-1-1-0017-15 ООО «ГлавСтройЭкспертиза» от «28» июля 2015 года |
| 2. Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №54-Ru 54303000-241-2015 от 31.07.2015 года. |
| 3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементы благоустройства. | Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права АЖ 121 415. Дата выдачи: 22.06.2015 года. На основании: договора купли-продажи недвижимого имущества от 03.07.2014 года. Объект права: Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – многоквартирные 5-8- этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 9-13-этажные дома , в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, трансформаторные подстанции, котельные. Площадь 10959 кв.м. Адрес (местоположения): Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Октябрьская. О чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.06.2015 сделана запись регистрации №54-54/001-54/001/858/2015-287/1  Кадастровый номер земельного участка № 54:35:021255:166 площадь земельного участка 10959 кв.м.  Проектом предусмотрены площадки для игр детей дошкольного возраста, площадки отдыха взрослых, хоз. площадки, площадки для занятий физкультурой, площадки для временного хранения личного автотранспорта, а также парковочные площадки для посетителей и сотрудников общественных помещений.  Проектом учтены требования СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-103-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям» в части благоустройства территории. Вдоль основных проездов запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения. |
| 4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Земельный участок, выделенный под строительство объекта, располагается в Железнодорожном районе города Новосибирска, на перекрестке улиц Урицкого – Чаплыгина. Разрабатываемый участок с северной стороны ограничивают ул. Чаплыгина, с южной стороны – ул. Октябрьская и два малоэтажных здания административно-общественного назначения, с западной стороны – ул. Урицкого. С восточной стороны участка расположены существующее 6 этажное административное здание, одноэтажное здание музея (памятник архитектуры) и 9 этажный жилой дом.  Объект представляет собой пятисекционное здание переменной этажности (7-8-9 этажей) с подвалом и встроенно-пристроенной двухэтажной подземной автостоянкой. Расположен вдоль ул. Урицкого (7 этажные секции) и ул. Октябрьская (8-9 этажные секции).  Общая объемно-пространственная композиция проектируемого многоэтажного здания построена на сочетании вертикальных элементов фасада с горизонтальными элементами карнизов и декоративных поясов из кирпича. Пластическая структура фасада усиливается вводом в композицию консольных элементов, террас и изменением высоты здания. Фасад по ул. Урицкого по своей высоте приближен к существующей среднеэтажной застройке улицы. На участке поворота здания на ул. Октябрьская происходит плавное повышение этажности с 7 до 8 и 9 этажей, что позволяет тактично увязать существующую среднеэтажную застройку по ул. Урицкого с многоэтажной застройкой по ул. Октябрьская. Чистота линий, геометрическая правильность, масштабность здания окружающей застройке и цветовая гамма создают градостроительную целостность и эстетическую завершенность облика квартала и застройки прилегающей территории.  Стилистику здания можно охарактеризовать как эклектичный синтез традиционно кирпичного зодчества и элементов, стилизованных под конструктивизм. Художественный образ фасадов построен на эффекте «наложения» современной стилистики (строгая геометричность форм, консольные элементы и свежее цветовое решение со вставками «под дерево») на традиционную историческую основу (кладка из красного кирпича с пилястрами, стилизованными капителями и карнизами). Такое решение позволяет увязать новое здание с существующей застройкой, в которой присутствуют как малоэтажные здания памятников архитектуры (решенные с применением дерева и красного кирпича), так и современные многоэтажные здания, в отделке фасадов которых применены как красный лицевой кирпич так и навесные панели «Краспан» на подсистеме вентилируемого фасада.  Выразительная пластика фасадов, отражает внутреннюю структуру и назначение здания, и рассчитана на целостное восприятие совместно с существующей застройкой как с близкого расстояния, так и как часть завершенной структуры квартала по ул. Урицкого и ул. Октябрьская.  Объемно-пространственное построение интерьеров жилых помещений и встроенных офисов соответствует их технологическому назначению. Большие проемы, значительная площадь остекления, позволяют наполнить внутреннее пространство здания естественным светом, и обеспечить большую визуальную связь помещений с окружающей средой.  Предусмотренные настоящей документацией композиционные приемы в оформлении фасадов и интерьеров проектируемого объекта обоснованы градостроительной ситуацией, положением участка в жилом районе и необходимостью создания целостного архитектурно-художественного и эмоционально-позитивного образа.  В жилой части в каждой секции установлено по 1 грузопассажирскому лифту, общее количество – 5 шт., грузоподъемностью 1000 кг с размером кабины лифта 2100 x 1100 мм, без машинного помещения. Общественные помещения, расположенные в уровне первого этажа, не связаны с жилой частью здания и лифтами не обеспечиваются.  Здание оборудовано мусоропроводом. |
| 5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | **Общее количество квартир в доме 105 шт**  Количество 1 комнатных квартир 5 шт  5 шт – 53,03 кв.м.  Количество 2х комнатных квартир 31 шт.  5 шт – 75,85 кв.м.  4 шт – 59,18 кв.м.  1 шт – 59,14 кв.м.  5 шт – 86,95 кв.м.  5 шт – 85,91 кв.м.  5 шт – 84,83 кв.м.  5 шт – 85,04 кв.м.  1 шт – 72,04 кв.м  Количество 3х комнатных квартир 38 шт  5 шт – 100,28 кв.м.  1 шт – 91,35 кв.м.  5 шт – 91,81 кв.м.  4 шт – 113,81 кв.м.  1 шт – 109,86 кв.м.  4 шт – 131,71 кв.м.  1 шт – 123,09 кв.м.  5 шт – 106,6 кв.м.  5 шт – 76,41 кв.м.  5 шт – 109,36 кв.м.  1 шт – 93,74 кв.м.  1 шт – 64,09 кв.м.  Количество 4х комнатных квартир 30 шт  6 шт – 112,8 кв.м.  5 шт – 116,96 кв.м.  1 шт – 116,99 кв.м.  1 шт – 119,79 кв.м.  1 шт – 129,3 кв.м.  1 шт – 174,73 кв.м.  1 шт – 130,63 кв.м.  1 шт – 167,07 кв.м.  1 шт – 115,47 кв.м.  1 шт – 115,22 кв.м.  4 шт – 130,55 кв.м.  1 шт – 122,8 кв.м.  1 шт – 91,28 кв.м.  4 шт – 131,44 кв.м.  1 шт – 123,32 кв.м.  Количество 5х комнатных квартир 1 шт  1 шт – 201, 45 кв.м.  **Помещение общественного назначения общей площадью 1 637,45 кв.м.**  **На первом этаже:**  **Офис №1 площадью 108,36 кв.м.**  (офисное помещение 91,47 кв.м., санузел 2,33 кв.м., санузел 2,33 кв.м., КУИ 3,0 кв.м., тамбур 3,12 кв.м., тамбур 6,11 кв.м.)  **Офис №2 площадью 323,08 кв.м.**  (офисное помещение 204,52 кв.м., КУИ 3,0 кв.м., санузел 2,33 кв.м., санузел 2,33 кв.м., тамбур 3,12 кв.м., лестничная клетка 18,41 кв.м., тамбур 6,46 кв.м., вестибюль 9,40 кв.м., офисное помещение 58, 23 кв.м., лестничная клетка 15,28 кв.м.)  **Офис №3 площадью 262,27 кв.м.**  (офисное помещение 237,27 кв.м., КУИ 3,29 кв.м., санузел 2,36 кв.м., санузел 2,34 кв.м., коридор 10,60 кв.м., тамбур 6,41 кв.м.)  **Офис №4 площадью 160,02 кв.м.**  (офисное помещение 139,11 кв.м., тамбур 13,95 кв.м., санузел 1,82, санузел 1,82 кв.м., КУИ 3,32 кв.м.)  **Офис №5 площадью 224,57 кв.м.**  (офисное помещение 173,17 кв.м., тамбур 18,45 кв.м., коридор 2,67 кв.м., подсобное помещение 11,68 кв.м., КУИ 4,96 кв.м., санузел 2,27 кв.м, санузел 2,27 кв.м., тамбур 2,87 кв.м., тамбур 6,23 кв.м.)  **Офис №6 площадью 239,73 кв.м.** (офисное помещение 177,50 кв.м., тамбур 44,84 кв.м., КУИ 2,26 кв.м., санузел 2,26 кв.м., санузел 3,37кв.м., тамбур 3,08 кв.м., тамбур 6,42 кв.м.)  **Офис №7 площадью 166,30 кв.м**.(офисное помещение 148,85 кв.м., тамбур 6,06 кв.м., тамбур 2,98 кв.м., КУИ 3,90 кв.м., санузел 2,26 кв.м., санузел 2,25 кв.м., )  **Офис №8 площадью 153,12 кв.м**. (офисное помещение 103,51 кв.м., тамбур 5,34 кв.м., тамбур 4,79 кв.м, КУИ 2,27 кв.м., санузел 2,27 кв.м., санузел 2,27 кв.м, вестибюль 32,67 кв.м.)  **Помещение для хранения автомобилей на 98 м/мест** на отм. – 8.000-и на отм. – 4.650 м. общей площадью 6499, 82 кв.м. включает в себя:  на отметке -8.000 площадью 3711,33 кв.м. на 49 м/мест (помещение для хранения автомобилей 3563,75 , тамбур-шлюзы: 11,95 кв.м., 5,96 кв.м.; 6,51 кв.м.; 6,08 кв.м.; 6,62 кв.м; 6,53 кв.м.; 14,34 кв.м.; 6,42 кв.м; 4,73 кв.м.; 5,13 кв.м; 6,40 кв.м. ЛК1 19,28 кв.м., ЛК2 24,31 кв.м., ЛК3 16,12 кв.м., выжная венткамера 7,20 кв.м. )  на отметке -4.650 площадью 2739,28 кв.м на 49 м/мест (помещение для хранения автомобилей 2448,66 кв.м., тамбур-шлюзы: 5,13 кв.м., 11,95 кв.м.,6,20 кв.м.,6,51 кв.м., 7,91 кв.м.,6,62 кв.м.,11,88 кв.м.,  10,35 кв.м.,6,42 кв.м.,4,94 кв.м.,5,13 кв.м., 6,29 кв.м. Электрощитовая автостоянки 7,60 кв.м., насосная пожаротушения 37,40 кв.м., рампа 86,16 кв.м., лестн ичная клетка №1 19,28 кв.м., лестничная клетка№ 2 24,31 кв.м., лестничная клетка №3 16,12 кв.м., приточная венткамера 10,42 кв.м.приточная венткамера 9,93кв.м., приточная венткамера 15,73 кв.м., вытяжная венткамера 7,15 кв.м., КУИ 10,60 кв.м. КУИ 2,90 кв.м., КУИ 2,90 кв.м.)  Индивидуальные хозяйственные кладовые 44 шт. на отметке -4.650 кв.м  1 шт – 5,12 кв.м  1 шт – 4,84 кв.м  1 шт – 1,85 кв.м  2 шт - 3,13 кв.м  1 шт – 2,93 кв.м  1 шт – 3,04 кв.м  3 шт - 2,21 кв.м  1 шт – 2,83 кв.м  1 шт – 2,95 кв.м  2 шт - 2,92 кв.м  1 шт – 3,0 кв.м  1 шт – 2,96 кв.м  1 шт – 4,22 кв.м  1 шт – 4,35 кв.м  1 шт – 2,28 кв.м  1 шт – 1,94 кв.м  2 шт - 1,98 кв.м  1 шт – 3,41 кв.м  1 шт – 3,40 кв.м  1 шт – 3,26 кв.м  1 шт – 4,14 кв.м  1 шт – 4,19 кв.м  1 шт – 4,05 кв.м  2 шт - 2,14 кв.м  1 шт – 2,44 кв.м  1 шт – 3,66 кв.м  2 шт -2,67 кв.м.  1 шт – 4,20 кв.м  1 шт – 4,17 кв.м  2 шт - 2,54 кв.м  1 шт – 2,30 кв.м  1 шт – 2,29 кв.м  1 шт – 3,16 кв.м  1 шт – 3,93 кв.м  1 шт – 2,78 кв.м  1 шт – 2,18 кв.м  Конструкции и материалы  Конструктивная схема проектируемого объекта – монолитный железобетон в безригельном каркасе в виде плоских ж/б плит перекрытий, монолитных ж/б пилонов, а также плоских стен/диафрагм.  Фундамент здания запроектирован в виде монолитной железобетонной плиты на естественном основании. Высота плиты принята 800 мм, бетон В25. Толщина плит перекрытия 200 мм, бетон В25. Стены/диафрагмы с отм.0.000 – толщиной 300 мм, в лестнично-лифтовом узле – 300 мм, бетон В25. Наружные стены подземного этажа – монолитные железобетонные, толщиной 300 мм, бетон В25. Толщина монолитной железобетонной плиты покрытия подземной автостоянки 300 мм, перекрытия – 250 мм.  Ограждающие конструкции – кирпичные стены, поэтажно опертые на монолитные плиты перекрытия, 250 мм с утеплителем из минераловатных плит 170 мм, воздушным зазором 20 мм и наружной верстой из кирпича 120 мм, со вставками с применением системы вентилируемого фасада .Наружные стены подвала и цокольной части – монолитный железобетон, толщиной 300 мм с утеплителем из экструдированного пенополистерола «Пеноплэкс Фндамент» толщиной 50 мм, на глубину 2 м от уровня земли, с обработкой монолитной стены проникающей гидроизоляцией «Пенетрон».  Наружные стены здания (1 - 9 этажи): кладка из клинкерного облицовочного пустотелого кирпича (3 цвета) - кирпич КР-кл-пу 250x120x65/1НФ/300/2,0/75/ГОСТ 530-2012 на растворе М100, толщиной 120 мм, утеплитель на основе базальтового волокна 170 мм, кладка из керамического полнотелого кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М100 , толщиной 250 мм;  Внутренние перегородки:  • Межквартирные: из керамического полнотелого кирпича, толщиной 250 мм;  • Межкомнатные: из керамического кирпича, толщиной 120 мм;  • Ограждающие санузлы: из керамического кирпича, толщиной 120 мм;  • Ограждающие технические помещения автостоянки: из керамического кирпича, толщиной 120 мм и 250мм;  Шахты лифтов: монолитные стены толщиной 300 мм из бетона В25 и кирпичные стены 250мм.  Остекление балконов и лоджий: одинарное в алюминиевых переплетах.  Остекление окон и балконных дверей здания – остекление окон и балконных дверей здания – двухкамерный стеклопакет с теплоотражающим покрытием, в ПВХ переплете, толщиной 80 мм.  Ограждения балконов и лоджий жилых квартир кирпичные, высотой 750 мм (добор до нормативно требуемой высоты 1200 мм решается за счет глухой неоткрывающейся секции h=450 мм в устраиваемых остеклениях, обеспечивающих восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м). Ограждения на входах в здание металлические, окрашенные порошковым способом.  Кровля здания в осях 2-33/П-Х (над 7 этажом), в осях 1-9/М-У (над 8 этажом) и в осях 1-8/Б-Л (над 9 этажом) неэксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком. На отдельных участках кровля эксплуатируемая, используемая в качестве летних террас при квартирах.  Кровля подземной автостоянки эксплуатируемая инверсионная.  **Отделка помещений квартир** (предусматривает подготовку под чистовую самоотделку):  • Стены - улучшенная штукатурка и затирка под самоотделку;  • Полы жилых помещений – фиброцементная стяжка, толщиной 80 мм, по звукоизоляционному покрытию «Пенотерм», толщиной 8 мм;  • Полы санитарных узлов - фиброцементная стяжка, толщиной 70 мм по гидроизоляционному покрытию «Изол», на прослойке из быстротвердеющей мастики.  Высота помещений в чистоте задана различной и составляет: в автостоянке 3,0 м; на отм. -4,650 в подвальной части и на участке автостоянки под жилым домом – 4,4 м - 4,35 м; на первом этаже в административных помещениях 3,0 м – 4,5 м. В офисном помещении на 2 этаже высота принята равной высоте 2 этажа жилого дома и составляет в чистоте 3,0 м. В жилой части на 2-9 этажах высота этажа – 3,3 м (высота помещений 3,0 м), в квартирах на 7 этаже в осях 2-32/П-Х высота помещений в чистоте составляет 3,3 м и 3,75 м. |
| 6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом |  |
| 7. Состав общего имущества в многоквартирном доме или (и) ином объекте недвижимости, которое 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 | Состав общего имущества: ИТП, электрощитовая жилой части, тамбуры, подсобные помещения, холлы, лестничные клетки, технические помещения, мусорокамеры, кровля, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в доме, трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, земельный участок на котором расположен объект строительства, с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. |
| 8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | III квартал 2017 г.  Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома – мэрия г. Новосибирска, Администрация Центрального округа по железнодорожному, центральному и заель2цовскому районам г. Новосибирска, эксплуатирующая организация, Инспекция Госстройнадзора по Новосибирской области, УАСИ Мэрии г. Новосибирска, Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Новосибирской области, ГУБО.  Застройщик – ООО «ТЕХСТРОЙ »  Заказчик – ООО «ОКРУГ»  Генеральный подрядчик – ООО «СМСС-Центр» |
| 9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ, в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков – не предпринимались, в связи с незначительностью рисков. |
| 10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома | 913 618 тыс. руб.  (Девятьсот тринадцать миллионов шестьсот восемнадцать тысяч рублей) |
| 11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие подрядные работы | Заказчик ООО «Рикон»,  Заказчик ООО «ОКРУГ»,  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-162.3/12 от 27.09.2012 года. Выдано Саморегулируемая организация ,основанная на членстве лиц ,осуществляющих работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту некоммерческое партнерства «Межрегиональное объединение инженерно-строительных предприятий».  Генеральный подрядчик ООО «СМСС-Центр»,  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 993.01-2014-5406790550-С-274 от 11.11.2014 года. Выдано: Саморегулируемая организация основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Строительный Альянс Монолит» , г. Москва. |
| 12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог права собственности земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.  В обеспечение исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по договору, Застройщик за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Страхование ответственности Застройщика осуществляется в пользу выгодоприобретателей - участников долевого строительства (физических и/или юридических лиц), страховой организацией — Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» (лицензия С № 3771 77-21 , Пр. № 14-39 пз-и от 16.01.2014 г.). Условия страхования ответственности Застройщика определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвежденными страховой организацией — Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания». Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед Участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору. Срок действия договор страхования вступает в силу со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до 31.12.2017г. |
| 13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | Договоры займа |
| По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить: | |
| 1. Разрешение на строительство;  2. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости  3. Заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;  4. Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;  5. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок | |