



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по строительству Объекта:

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией по ул. Чукотской 1 стр. в Кировском районе г. Новосибирска»

Дата размещения: 17.09.2014г. (с изменениями по состоянию на 29 апреля 2016 г.)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Плюс»

Юридический адрес: 630054, г. Новосибирск, 1-й переулок Римского-Корсакова, д.5, оф.1

Почтовый адрес: 630054, г. Новосибирск, 1-й переулок Римского-Корсакова, д.5, оф.1

Режим работы отдела продаж: понедельник-пятница с 09:00 до 19:00 без обеда

Режим работы других подразделений: понедельник-пятница с 08:30 до 17:30, обед 12:30-13:30

Выходные: суббота, воскресенье.

E-mail: mail@vsegdavpluse.ru

2. О государственной регистрации Застройщика.

- ООО «Строй-Плюс» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области 20.04.2011 года, за основным государственным регистрационным номером 1095405025231, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 54 № 004373191.

3. Учредители (участники) Застройщика.

Участники общества:

- Зенькович Павел Иванович, доля участника общества в уставном капитале составляет 80%.
- Гланц Владислав Валерьевич, доля участника общества в уставном капитале составляет 20%.

4. Проекты строительства

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Плюс» ранее не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

5. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности.

- 5837 тысяч рублей – финансовый результат текущего года;
- 25759 тысяч рублей – кредиторская задолженность.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства.

Проектом строительства предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией по ул. Чукотской стр. 1 в Кировском районе г. Новосибирска.

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Начало строительства Объекта недвижимости - III квартал 2014 года, окончание строительства – сентябрь 2016г., планируемый период ввода в эксплуатацию Объекта – IV квартала 2016 года.

Планируемый срок передачи Объекта недвижимости – 6 (шесть) календарных месяцев, с даты ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию.

3. Результаты государственной вневедомственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экспертизы № 2-1-1-0051-14 от 11 июля 2014г. по проекту «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, ТП, многоуровневые парковки многоуровневая открытая спортивная площадка по ул. Чукотской 1 стр. в Кировском районе г. Новосибирска».

Рабочий проект шифр 560.13-1 разработанный ООО «Проект» (Свидетельство № 1920 от 25.10.2010г. выдано Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией проектировщиков «СтройОбъединение», без ограничения срока и территории его действия) с учетом положительных заключений надзорных органов.

4. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство выдано Мэрией г. Новосибирска за № Ru 54303000-298 от 12.09.2014 года.
Срок действия разрешения до 01 сентября 2016г.

5. Права Застройщика на земельный участок.

Застройщик обладает правом собственности земельного участка площадью 4896 кв.м. из земель населенных пунктов, на основании Договора купли-продажи земельного участка от 10.06.2013г. акта приема-передачи недвижимого имущества от 14.06.2013г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 15.08.2013г (повторное в замен свидетельства №092596 серия 54АЕ от 29.07.2013г.), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана регистрационная запись 54-54-11/085/2013-635.

Границы земельного участка согласно кадастрового паспорта земельного участка. Кадастровый номер земельного участка – 54:35:051355:22

6. Элементы благоустройства.

Проектом предусмотрено полное благоустройство территории жилого дома:

- устройство проездов и парковок для легковых автомобилей
- устройство тротуаров и отмостки с твердым покрытием
- устройство площадок отдыха и игр, хозяйственных и физкультурных площадок.

Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами: скамьи, урны для мусора, песочницы, качели, гимнастические стенки, цветочницы и т.п.

Для удобства передвижения детских и инвалидных колясок по территории жилого района, предусмотрено устройство пандусов в местах пересечения тротуаров с проездами.

Проектом предусмотрено озеленение территории с учетом проектируемых инженерных сетей: посадка кустарников декоративных пород и высокорастущих деревьев, а так же устройство обыкновенного газона и цветников.

7. Местоположение объекта строительства и его описание.

Площадка проектируемого жилого 26-ти этажного (включая технический этаж) дома с помещениями общественного назначения и трансформаторной подстанцией, площадь 0,4896га, расположена по ул. Чукотской 1 стр. в Кировском районе.

Земельный участок многоквартирного многоэтажного дома с помещениями общественного назначения ограничен: с севера- территорией жилого дома (1-й Чукотский пер,8), трансформаторной подстанцией №242 (на расстоянии 22м от торца проектируемого жилого дома), ЦТП (на расстоянии 35 м от торца проектируемого дома); с запада- земельными участками с кад. №54:35:051355:16, 54:35:051355:15, ул. Чукотским 1-й переулком, далее индивидуальными жилыми домами;

с востока – свободной территорией, далее ул. Беловежской и промзоной: предприятие ОАО «Объединение «Вторчермет»» по ул. Чукотской,2, ООО «РемСтанкоСервис» (металлообработка) по ул. Чукотской,2а к3;

с юга – ул. Чукотской, далее территорией предприятия ОАО «Тяжстанкогидропресс» по ул. Сибиряков-Гвардейцев,50.

Описание объекта: Жилой 26-этажный дом с помещениями общественного назначения состоит из одного подъезда. В цокольном этаже жилого дома размещаются, технические, общественные помещения и помещения физкультурного назначения.

Жилое здание в плане в форме прямоугольного параллелепипеда с размерами в плане между осями 34x18м.

Жилой дом с помещениями общественного назначения в цокольном этаже по улице Чукотской 1 стр. в Кировском районе г.Новосибирска, конструктивно представляет 26 этажное здание с подвалом и техническим этажом.

В цокольном этаже размещаются общественные помещения физкультурного назначения. 25 жилых этажей оборудованы незадымляемой лестницей и тремя пассажирскими лифтами. На типовом этаже, высотой 2,8м от пола до пола размещаются 14 квартир с лоджиями, в том числе 10 студий, 2 однокомнатные и 2 двухкомнатные.

Над жилыми этажами расположен технический этаж, на эксплуатируемой кровле которого предусмотрены спортивные площадки. Высота жилого дома от проезда пожарных машин до низа самого верхнего проема не превышает 75м.

На первом этаже жилого дома запроектированы помещения общественного назначения, вход в жилую часть дома, электрощитовые, мусорокамера. В цокольном этаже, запроектирована входная группа жилья со вспомогательными помещениями (кроме вестибюля с двойным тамбуром и лифтового холла предусмотрены помещения консьержки и уборочного инвентаря, мусорокамера, выход из незадымляемой лестничной клетки).

Жилой дом выполнен в монолитном безригельном железобетонном каркасе. Пространственная жесткость обеспечена монолитными стенами (диафрагмами) на всю высоту здания, устраиваемых во взаимно перпендикулярных направлениях и монолитными дисками перекрытий. Сочленение монолитных стен с плитным ростверком и дисками перекрытия – жесткое. Стены опираются на плитный ростверк. Кроме того основание усилено сваями. Строительная часть трансформаторной подстанции представляет собой монолитное здание, состоящие из двух симметричных модулей, каждый из которых состоит из подземно-цокольной и надземной части. Фундаментом служит монолитная железобетонная плита.

Жилой дом оборудуется пассажирскими лифтами, мусоропроводом, системами хозяйственно-питьевого водопровода, системами хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, системой водяного отопления с местными нагревательными приборами, системой электроснабжения. Теплоснабжение дома будет осуществляться от магистральных сетей. Водоотвод ливневых и талых вод с территории предусмотрен открытым способом. Проектом предусмотрено выполнение работ по устройству внутренних сетей связи: телефонизации и

радиофикации от соответствующих городских сетей, установка антенн коллективного приема телевидения метрового и дециметрового диапазонов, сеть пожарной сигнализации и сеть оповещения жильцов о пожаре.

Противопожарная безопасность проектируемого здания обеспечивается комплексом проектных решений, направленных на предупреждение пожара, также на создание условий, обеспечивающих успешное тушение пожара и эвакуацию людей:

– разрывы между зданиями проектируемым и существующими удовлетворяют противопожарным требованиям ст.69, Глава 16, п.1 ФЗ № 123 от 22.07.2008г.

Проектом предусмотрен пожарный проезд на расстоянии 8м от стен здания и шириной 6м вдоль восточной стороны проектируемого здания и выездом спецтехники на существующую автодорогу с асфальтовым покрытием выходящую на ул. Беловежская в соответствии с СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты вдоль восточной стороны жилого дома. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» п.8.10.

На проектируемой территории предусмотрено ограничение движения автотранспорта по пожарному проезду, в зоне площадок отдыха установлены шлагбаумы. На этом участке проезда возможен проезд только пожарной спецтехники.

Для защиты от радона предусмотрены следующие мероприятия:

- конструкция пола подвала обеспечивает защиту от проникновения радона;
- для вентиляции подвала предусмотрены вентканалы, идущие на кровлю.

Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения”, СП 35-103-2001 “Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам” в части благоустройства территории. На пересечении тротуаров с проездами запроектированы пандусы для маломобильных групп населения. На площадках отдыха так же устроены пандусы.

8. Количество самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с проектной документацией.

Общее количество квартир по проекту – 375, из них:

1-комнатные студии -275;

1-комнатные-50;

2-комнатные -50;

Проектом предусмотрено 375 жилых квартир, в том числе:

Однокомнатные студии:

– 1 квартира общей площадью – 27,83 кв.м., 24,41 кв.м., 24,66 кв.м., 24,68 кв.м., 24,9 кв.м., 25,13 кв.м., 26,97 кв.м., 26,99 кв.м., 27,43 кв.м., 27,75 кв.м., 27,46.

– 2 квартиры общей площадью - 25,32 кв.м.,

– 5 квартир общей площадью – 21,53 кв.м., 24,48 кв.м., 24,50 кв.м., 24,96 кв.м., 26,79 кв.м., 26,81 кв.м., 27,29 кв.м.

– 6 квартир общей площадью – 21,04 кв.м., 21,33 кв.м., 24,06 кв.м., 24,08 кв.м., 24,27 кв.м., 24,29 кв.м., 24,54 кв.м., 24,75 кв.м., 26,37 кв.м., 26,39 кв.м., 26,58 кв.м., 26,6 кв.м., 26,87 кв.м., 27,08 кв.м.

– 7 квартир общей площадью – 20,87 кв.м., 23,93 кв.м., 23,95 кв.м., 26,24 кв.м., 26,26 кв.м., 26,74 кв.м.

– 10 квартир общей площадью – 25,14 кв.м., 27,26 кв.м.

– 11 квартир общей площадью – 24,93 кв.м.

– 12 квартир общей площадью – 24,72 кв.м., 26,84 кв.м., 27,05 кв.м.

– 14 квартир общей площадью – 24,59 кв.м., 26,71 кв.м.

Однокомнатные квартиры:

- 1 квартира общей площадью – 32,5 кв.м., 33,1 кв.м.

- 5 квартир общей площадью – 32,82 кв.м., 35,57 кв.м.

- 6 квартир общей площадью – 32,27 кв.м., 32,51 кв.м., 35,02 кв.м., 35,36 кв.м.

- 7 квартир общей площадью – 32,07 кв.м.

Двухкомнатные квартиры:

– 34 квартиры общей площадью – 38,64 кв.м.;

- 1 квартира общей площадью – 48 кв.м., 49,7 кв.м.

- 10 квартир общей площадью – 47,8 кв.м.

- 12 квартир общей площадью – 47,34 кв.м., 47,55 кв.м.

- 14 квартир общей площадью – 47,21 кв.м.

Нежилые помещения общей площадью – 335,62 м²

9. Состав общего имущества строящегося объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – IV квартал 2016г.

11. Перечень органов государственной власти, органов самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости:

Управление муниципального архитектурно-строительного контроля мэрии г. Новосибирска, Администрация Кировского района г. Новосибирска, главное управление благоустройства и озеленения города Новосибирска, инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области, застройщик - ООО «Строй-Плюс», генеральный подрядчик - ООО «ЭНЕРГО-ПЛЮС»; генеральный проектировщик – ООО «Проект».

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства сведены к минимуму в связи с тем, что квартиры в возводимом доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ.

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.

13. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости.

459486101 рубль.

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

Генеральный подрядчик, осуществляющий строительные-монтажные работы – ООО «ЭНЕРГО-ПЛЮС» (Свидетельство № 0076.02-2010-5404142987-С-097 выдано Межрайонной некоммерческой организацией строителей «СИБИРЬ» от 23 декабря 2010г.);

15. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства (залогодержателей) считается находящееся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства объекта недвижимости.

2. В обеспечения обязательств Застройщик осуществляет страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательства по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования со страховой организацией:

ООО «Страховая Инвестиционная Компания», ИНН 5401180222, соглашение №000848-003-О3 на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 09.10.2014 г.;

ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660 генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-2128/2015 от 28.10.2015 г.;

ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», ИНН 7743014574, генеральный договор №ГОЗ-68-1028/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 10.11.2015 г.

16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

Отсутствуют.

Декларация опубликована на сайте www.vsegdavpluse.ru