

С изменениями по состоянию на 30.06.2015г.
Утверждено: Директор ООО Виакон «Проект радуга»

А.В. Коновалов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г.Новосибирск

Жилой дом № 2 (по генплану) с помещениями общественного назначения, автоматизированных высотных парковок башенного типа, трансформаторной подстанции – I этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземно-наземными автостоянками

По ул.Волховская, 37 стр. Ленинском районе г. Новосибирска

1. Информация о застройщике	
Фирменное (полное) наименование	Общество с ограниченной ответственностью Виакон «Проект Радуга»
Сокращенное:	ООО Виакон «Проект радуга»
1.2. Местонахождение	Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Максима Горького, д. 24, Фактический адрес: 630004, г. Новосибирск, ул. Вокзальная Магистраль 1/1 оф.706-707
1.3. Режим работы	Понедельник-пятница: 8.00-17.00 Суббота и воскресенье: выходные дни
1.4. Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 07.11.2012г. серия 54 №004677619. Основной государственный регистрационный номер: 1125476017039 ИНН 5407472863 КПП 540701001
1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих 5 и более процентов голосов в органе управления	Единственным участником ООО Виакон «Проект Радуга» является Коновалов Антон Владимирович.
1.6. Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, сроки ввода их в эксплуатацию	ООО Виакон «Проект Радуга» принимает участие в проектах строительства жилых домов № № 2,3 по ул.Волховская, 37 стр. Ленинском районе г. Новосибирска
1.7. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)	По состоянию на 30.06.2015г. (2 кв.2015г.) Размер кредиторской задолженности 3 000 руб. Дебиторская задолженность 370 492 000, 00 руб. Финансовый результат текущего года : 0 рублей
2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом	Строительство жилых домов с помещениями общественного назначения, автоматизированных высотных парковок башенного типа, трансформаторной подстанции – I этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземно-наземными автостоянками. По ул.Волховская, 37 стр. Ленинском районе г. Новосибирска Срок реализации проекта - 4 квартал 2015г. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Национальная Экспертная палата» от 24.01.2014г. № 2-1-1-0429-13.

2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство N Ru 54303000-43 от 20.02.2014 сроком до 01 октября 2016г.
2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником	Земельный участок с кадастровым номером 54:35:062990:8 общей площадью 15848,0 кв.м., расположенный по ул.Волховская, 37 стр. Ленинском районе г. Новосибирска, используется Застройщиком на основании Договора аренды земельного участка №105118 от 14 июня 2011г., номер государственной регистрации 5401/014/2011-356. Срок аренды до 14.06.2017г. земельный участок находится в залоге у Сибирского Банка ОАО «Сбербанк России»
2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником	Земельный участок с кадастровым номером 54:35:062990:8 общей площадью 15848,0 кв.м., расположенный по ул.Волховская, 37 стр. Ленинском районе г. Новосибирска, используется Застройщиком на основании Договора аренды земельного участка №105118 от 14 июня 2011г., номер государственной регистрации 5401/014/2011-356. Срок аренды до 14.06.2014г.
2.4. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	Земельный участок с кадастровым номером 54:35:062990:8 общей площадью 15848,0 кв.м., расположенный по ул.Волховская, 37 стр. Ленинском районе г. Новосибирска, используется Застройщиком. Вдоль тротуаров планируются полосы зеленых насаждений. Территории со стороны главных и дворовых фасадов застройки проектируемого жилого квартала планируется озеленить, оборудовать хозяйственными площадками. Предусматривается устройство поливочного водопровода, автостоянки для временной парковки машин жильцов дома и объектов обслуживания. Также планируется оборудовать площадки для отдыха, детские площадки, физкультурные площадки.
2.5. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Предусмотрено размещение многоэтажных жилых домов, автоматизированных высотных парковок башенного типа, ТП, системы площадок, дорожек, проездов по ул. ул.Волховская, 37 стр. Ленинском районе г. Новосибирска, Земельный участок с кадастровым номером 54:35:062990:8 (1 этап строительства).
2.6. Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участником долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.	Жилой дом №2 Количество квартир – всего 257 шт. Общая площадь квартир – 12003,14 кв.м. Площадь помещений общественного назначения – 414,06 кв.м., в том числе Количество квартир 257 шт: Студии: 101 шт.: (32,72кв.м. – 10шт.; 32,90кв.м. – 17шт.; 32,92кв.м. – 10шт.; 33,02кв.м. – 2шт.; 33,05кв.м. – 13шт.; 34,91кв.м. – 15 шт.; 34,97кв.м. – 10шт. 35,00кв.м. – 10шт.; 35,02кв.м. – 1шт.; 35,15кв.м. – 13шт.) 1-комнатные 127 шт. (37,18кв.м. – 2шт.; 37,11кв.м. – 30шт.; 37,12кв.м. – 20шт. 45,76кв.м. – 20шт.; 45,89 – 30шт.; 46,20кв.м. – 2шт.; 63,42кв.м. – 10шт.; 63,90кв.м. – 13шт.) 2-комнатные 26 шт.(63,90кв.м – 2шт.; 64,26кв.м. – 1шт.; 74,27кв.м. – 10шт.; 74,87кв.м. – 13шт.;) 3-комнатные 3 шт. (113,62кв.м. – 2шт.; 114,15кв.м. – 1шт.).

	<p>Помещения общественного назначения:</p> <p>1. Нотариальная контора: -полезная площадь 96,19 м²; -расчетная площадь 60,26 м². -общая площадь 105,17 м².</p> <p>2. Юридическая консультация: -полезная площадь 106,39 м²; -расчетная площадь 76,68 м². -общая площадь 116,72 м².</p> <p>3. Проектное бюро: -полезная площадь 173,10 м²; -расчетная площадь 110,09 м². -общая площадь 192,17 м².</p>
<p>2.7. Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Жилой дом №2 Количество квартир – всего 257 шт. Общая площадь квартир – 12003,14 кв.м. Площадь помещений общественного назначения – 414,06 кв.м., в том числе Количество квартир 257 шт: Студии: 101 шт.: (32,72кв.м. – 10шт.; 32,90кв.м. – 17шт.; 32,92кв.м. – 10шт.; 33,02кв.м. – 2шт.; 33,05кв.м. – 13шт.; 34,91кв.м. – 15 шт.; 34,97кв.м. – 10шт. 35,00кв.м. – 10шт.; 35,02кв.м. – 1шт.; 35,15кв.м. – 13шт.)</p> <p>1-комнатные 127 шт. (37,18кв.м. – 2шт.; 37,11кв.м. – 30шт.; 37,12кв.м. – 20шт. 45,76кв.м. – 20шт.; 45,89 – 30шт.; 46,20кв.м. – 2шт.; 63,42кв.м. – 10шт.; 63,90кв.м. – 13шт.)</p> <p>2-комнатные 26 шт.(63,90кв.м – 2шт.; 64,26кв.м. – 1шт.; 74,27кв.м. – 10шт.; 74,87кв.м. – 13шт.;)</p> <p>3-комнатные 3 шт. (113,62кв.м. – 2шт.; 114,15кв.м. – 1шт.)</p> <p>Отделка квартир: -затирка стен, фибростяжка пола, затирка потолков). Инженерные сети: -система отопления с установкой радиаторов; -электропроводка с установкой электроустановочных изделий в соответствии с проектом ; -сети водопровода и канализации в соответствии с проектом ; -пожарная сигнализация (местная);</p>
<p>2.8. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Помещения общественного назначения:</p> <p>1. Нотариальная контора: -полезная площадь 96,19 м²; -расчетная площадь 60,26 м². -общая площадь 105,17 м².</p> <p>2. Юридическая консультация: -полезная площадь 106,39 м²; -расчетная площадь 76,68 м². -общая площадь 116,72 м².</p> <p>3. Проектное бюро: -полезная площадь 173,10 м²; -расчетная площадь 110,09 м². -общая площадь 192,17 м².</p> <p>Отделка помещений общественного назначения: -шпатлевка потолков -затирка -шпатлевка стен -фибростяжка пола</p>

	<p>Инженерные сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> -система отопления с установкой радиаторов; -электропроводка с установкой электроустановочных изделий в соответствии с проектом ; -сети водопровода и канализации в соответствии с проектом ; -пожарная сигнализация (местная);
<p>2.9. Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>В жилых домах в составе общего имущества предусмотрены:</p> <p>лестничные клетки, три грузо-пассажирских лифта грузоподъемностью 630 кг, технический подвал с ИТП и насосной, технический этаж с помещениями венткамер противодымной вентиляции и машинным помещением лифтов.</p> <p>I этап строительства – жилые дома №2, № 3, автоматизированные высотные парковки башенного типа;</p> <p>II этап строительства – жилой дом №1</p> <p>III этап строительства – жилой дом № 4</p>
<p>2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</p>	<p>4 квартал 2015 г.</p>
<p>2.11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости.</p>	<p>В комиссии по приёмки объекта в эксплуатацию участвуют:</p> <ul style="list-style-type: none"> · администрация района; · государственный строительный надзор по НСО; · УАСИ Мэрии; · ГУБО Мэрии; · Планово экономическое управление Мэрии; · телефонные сети; · радиосети; · ОАО «НГТЭ»; · ЗАО РЭС «НГЭС»; · МУП «Горводоканал».
<p>2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры.</p> <p>Страхования рисков – нет.</p>
<p>2.13. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</p>	<p>Стоимость строительства объекта 428 374 331,5 руб.</p>
<p>2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г.</p> <p>- страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. Страховая организация ООО Страхование</p>

	Общество «Купеческое», лицензия на страхование ФССН С № 2792 55 , от 26.02.2007 г. Договор страхования гражданской ответственности Застройщика №НДОз-2014-0206-01 от 02.06.2014 г.
2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Ген.подрядная организация- ООО «СОЛ»; Устройство фундамента – ООО «Сибстрой» ; Общестроительные работы – ООО «Сибстрой» Внутренние инженерные сети – ООО «Сибстрой» Отделочные работы – ООО «Сибстрой» Остекление – ООО БФК «Эксперт» Фасадные работы – ООО «Сибстрой» Монтаж лифтов – ООО «Сибирь - Лифт»</p>
2.16. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<p>Договоры с юридическими лицами, которые не подлежат регистрации, но могут являться документами-основаниями для регистрации права собственности на недвижимое имущество, отсутствуют. Строительство ведется за счет кредитных денежных средств Сибирского Банка ОАО «Сбербанк России».</p> <p>Структура вложения денежных средств в проект (структура финансирования представлена с учетом одновременного финансирования дома №3 I этапа строительства): Не менее 15% - собственные средства застройщика (114 656 844, 42 рублей); Не более 64,85% - кредит Сибирского Банка ОАО «Сбербанк России» (470 000 000 рублей); Не менее 20,85% - средства участников долевого строительства (272 091 818,58 рублей).</p> <p>Площади квартир, строительство которых осуществляется за счет кредитных средств Банка: 8 048,07 кв. м. (квартиры №№ 1-4, 6-12, 15-21, 24-28, 30,31,33-41, 43-51, 54-59, 61, 63-69, 71, 73, 74-81, 84-91, 94, 96-101, 104, 106-111, 114-121, 124, 126-131, 134, 137-141, 144, 147-151, 154, 159, 160, 168 – 171, 175, 178 – 181, 188-191, 198-202, 204, 207-212, 214, 217 – 221, 224-230, 235-240, 246-250, 256, 257).</p> <p>Площади нежилых помещений общественного назначения, строительство которых осуществляется за счет кредитных средств Банка: 414,06 кв. м. (офисы №№ 1 - 3).</p>