

Утверждено:
Директор ООО «Партнер-Инвест»

В.И.Коновалов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
г. Новосибирск**Многоквартирный дом № 1 (по генплану) со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г.Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, 378/1 стр.**

1. Информация о застройщике 1.1. Firmenное наименование	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Партнер-Инвест» Сокращенное: ООО «Партнер-Инвест»
1.2. Местонахождение	Юридический адрес: 630099 г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 18 Фактический адрес: 630099,г. Новосибирск, ул. Максима Горького, 24
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 13 ноября 2014 г. серия 54 N 004910022 Основной государственный регистрационный номер: 1145476142107 ИНН 5406794346 Наименование органа, выдавшего документ: Инспекция Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Новосибирска
1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих 5 и более процентов голосов в органе управления	Коновалов Владимир Иванович – 100% доли
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 «Партнер-Инвест» ранее не принимало участие в проектах строительства объектов недвижимости.
1.7. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)	По состоянию на 30.09.2015г.(3 квартал 2015г.) Размер кредиторской задолженности: 8136 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности 1 530 тыс. рублей Финансовый результат: 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 многоквартирного дома № 1 (по генплану) со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 378/1 стр. в Заельцовском районе г.Новосибирска Срок реализации (сдачи) - 4 квартал 2017 года. Результат экспертизы проекта: выдано положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "Эксперт-Проект" № 4-1-1-0093-15 от 09 октября 2015г.
2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство N 54-Ru 54303000-321-и1-2015 от 23 декабря 2015 г.

<p>2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником</p>	<p>Земельный участок площадью 8285 кв.м. расположен в Заельцовском районе г. Новосибирска на ул. Дуси Ковальчук. Кадастровый номер: 54:35:033045:0006. Земельный участок используется застройщиком на основании Договора аренды земельного участка от 09.12.2014г. срок аренды на три года.</p>
<p>2.4. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.</p>	<p>Земельный участок площадью 8285 кв.м. расположен в Заельцовском районе г. Новосибирска на ул. Дуси Ковальчук. Кадастровый номер: 54:35:033045:0006. Участок расположен в жилой зоне города, не входит в санитарно-защитные зоны производственных объектов. Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей к зданию территории в границах отвода: устройство асфальтированного проезда, тротуаров из бетонной плитки, газонов и цветников. Предусматривается устройство автостоянок для временной парковки машин жильцов дома.</p>
<p>2.5. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Предусмотрено размещение многоэтажных жилых домов, жилого дома переменной этажности, автостоянки, системы площадок, дорожек, проездов по ул. Дуси Ковальчук в Заельцовском районе г. Новосибирска, на земельном участке с кадастровым номером 54:35:033045:0006.</p>
<p>2.6. Информация о количестве в составе строящегося 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 объекта недвижимости.</p>	<p>Жилой дом №1 Количество квартир – всего 299 шт. Общая площадь квартир – 12005,13 кв.м. в том числе:</p> <p>студии - 161 шт. (общей площадью квартиры 29,38 кв.м - 13шт.; 29,42 кв.м - 13шт.; 29,55 кв.м – 4шт.; 29,59 кв.м – 4 шт.; 29,69 кв.м – 3 шт.; 29,74 кв.м – 3 шт. 29,76 кв.м – 5 шт.; 29,83 кв.м – 2шт.; 29,94 кв.м – 1шт.; 30,07 кв.м – 1шт.; 31,57 кв.м – 26 шт.; 31,69 кв.м – 8шт.; 31,72 кв.м – 10шт.; 31,81 кв.м – 2шт.; 32,94 кв.м – 17шт.; 33,01 кв.м – 3шт.; 33,03 кв.м – 2шт.; 33,06 кв.м – 1шт.; 34,86 кв.м – 26 шт.; 34,94 кв.м – 8шт.; 35,01 кв.м – 6шт.; 385,13 кв.м – 4шт.; 35,31 кв.м – 2шт.)</p> <p>1-комнатные – 92шт. (общей площадью квартиры 42,66 кв.м – 13шт.; 42,81 кв.м – 4шт.; 43,00 – 3шт.; 43,11 – 2шт.; 43,12 кв.м – 13шт.; 43,27 кв.м – 4 шт.; 43,37 кв.м – 1шт.; 43,41 кв.м – 26шт.; 43,48 кв.м – 3шт.; 43,52 кв.м – 8шт.; 43,57 кв.м – 2шт.; 43,58 кв.м – 6шт.; 43,62 кв.м – 4шт.; 43,72М – 2шт.; 43,84 кв.м -1шт.)</p> <p>2-комнатные – 46шт. (общей площадью квартиры 61,78 кв.м – 26шт.; 61,88 кв.м – 8шт.; 61,94 – 6шт.; 61,98 кв.м – 4шт.; 62,07 кв.м – 2шт.)</p> <p>На первом этаже – помещения общественного назначения</p>
<p>2.7. Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p><u>Жилой дом №1 (28 этажный):</u> -общая площадь застройки 853,6 м² - общая площадь здания 19293,9 м² - общая площадь квартир – 12005,13 м² - общая площадь помещений общественного назначения 2536,41 м²</p> <p>Количество квартир 299 шт.: студии - 161 шт. (общей площадью квартиры 29,38 кв.м - 13шт.; 29,42 кв.м - 13шт.; 29,55 кв.м – 4шт.; 29,59 кв.м – 4 шт.; 29,69 кв.м – 3 шт.; 29,74 кв.м – 3 шт. 29,76 кв.м – 5 шт.; 29,83 кв.м – 2шт.; 29,94 кв.м – 1шт.; 30,07 кв.м</p>

- 1шт.; 31,57 кв.м - 26 шт.; 31,69 кв.м - 8шт.; 31,72 кв.м - 10шт.; 31,81 кв.м - 2шт.; 32,94 кв.м - 17шт.; 33,01 кв.м - 3шт.; 33,03 кв.м - 2шт.; 33,06 кв.м - 1шт.; 34,86 кв.м - 26 шт.; 34,94 кв.м - 8шт.; 35,01 кв.м - 6шт.; 385,13 кв.м - 4шт.; 35,31 кв.м - 2шт.)

1-комнатные - 92шт. (общей площадью квартиры 42,66 кв.м - 13шт.; 42,81 кв.м - 4шт.; 43,00 - 3шт.; 43,11 - 2шт.; 43,12 кв.м - 13шт.; 43,27 кв.м - 4 шт.; 43,37 кв.м - 1шт.; 43,41 кв.м - 26шт.; 43,48 кв.м - 3шт.; 43,52 кв.м - 8шт.; 43,57 кв.м - 2шт.; 43,58 кв.м - 6шт.; 43,62 кв.м - 4шт.; 43,72М - 2шт.; 43,84 кв.м - 1шт.)

2-комнатные - 46шт. (общей площадью квартиры 61,78 кв.м - 26шт.; 61,88 кв.м - 8шт.; 61,94 - 6шт.; 61,98 кв.м - 4шт.; 62,07 кв.м - 2шт.)

Помещения общественного назначения:

На отметке: -5,950

1. Магазин №4

расчетная площадь - 129,71 м²
полезная площадь - 143,54 м²
общая площадь - 152,83 м²

2. Магазин № 5

расчетная площадь - 102,27 м²
полезная площадь - 132,57 м²
общая площадь - 140,0 м²

На отметке: -2,920

3. Магазин №1

расчетная площадь - 87,88 м²
полезная площадь - 101,71 м²
общая площадь - 107,84 м²

4. Магазин № 2

расчетная площадь - 117,13 м²
полезная площадь - 147,36 м²
общая площадь - 156,0 м²

5. Магазин № 3

расчетная площадь - 120,66 м²
полезная площадь - 141,75 м²
общая площадь - 149,13 м²

На отметке: + 0,080

6. Офис 1-го этажа

расчетная площадь - 431,87 м²
полезная площадь - 485,21 м²
общая площадь - 553,72 м²

На отметке: + 2,880

7. Офис 2-го этажа

расчетная площадь - 471,88 м²
полезная площадь - 567,57 м²
общая площадь - 645,83 м²

На отметке: + 5,680

8. Офис 3-го этажа

расчетная площадь - 459,28 м²

	<p>полезная площадь -565,1 м² общая площадь -645,83 м²</p> <p>Отделка квартир: -штукатурка стен -бетонная заливки пола -затирка швов (потолок). Инженерные сети: - система отопления с установкой радиаторов; -электропроводка с установкой электроустановочных изделий; -сети водопровода и канализации до мест установки сантехнических приборов; -ввод в квартиру сетей антенны и телефона; -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>На отметке: -5,950</p> <p>1. Магазин №4 расчетная площадь - 129,71 м² полезная площадь -143,54 м² общая площадь -152,83 м²</p> <p>2. Магазин № 5 расчетная площадь - 102,27 м² полезная площадь -132,57 м² общая площадь -140,0 м²</p> <p>На отметке: -2,920</p> <p>3. Магазин №1 расчетная площадь - 87,88 м² полезная площадь -101,71 м² общая площадь -107,84 м²</p> <p>4. Магазин № 2 расчетная площадь - 117,13 м² полезная площадь -147,36 м² общая площадь -156,0 м²</p> <p>5. Магазин № 3 расчетная площадь - 120,66 м² полезная площадь -141,75 м² общая площадь -149,13 м²</p> <p>На отметке: + 0,080</p> <p>6. Офис 1-го этажа расчетная площадь - 431,87 м² полезная площадь - 485,21 м² общая площадь -553,72 м²</p> <p>На отметке: + 2,880</p> <p>7. Офис 2-го этажа расчетная площадь - 471,88 м² полезная площадь -567,57 м² общая площадь -645,83 м²</p> <p>На отметке: + 5,680</p> <p>8. Офис 3-го этажа расчетная площадь - 459,28 м² полезная площадь -565,1 м²</p>

	общая площадь -645,83 м ²
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.	В жилом доме в составе общего имущества предусмотрены: технические помещения подвала, помещение ИТП, насосной, электрощитовая, лестнично-лифтовой узел, коридоры, тамбур лифта для подъема спец. подразделений, лифты пассажирские, вентшахты, узел учета, тамбуры.
2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.	4 квартал 2017 г.
2.11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости.	В комиссии по приёмки объекта в эксплуатацию участвуют: <ul style="list-style-type: none"> · администрация района; · государственный строительный надзор по НСО; · УАСИ Мэрии; · ГУБО Мэрии; · Планоно экономическое управление Мэрии; · телефонные сети; · радиосети; · ОАО «НГТЭ»; · ЗАО РЭС «НГЭС»; · МУП «Горводоканал».
2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	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. 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. Страхования рисков – нет.
2.13. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	Стоимость строительства объекта 480 500 т. руб.
2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. Страховая организация ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (регистрационный номер – 3492). Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-35-1019/15 от «16» ноября 2015г.
2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков).	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»

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

Договоры с юридическими лицами, которые не подлежат регистрации, но могут являться документами-основаниями для регистрации права собственности на недвижимое имущество, отсутствуют.