

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «СК-Инвест»

Д.М. Галитаров

2016 г.



Проектная декларация

«Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторной подстанцией», расположенные по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Линейная, 181стр.

(с изменениями от 11.05.2016г.)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «СК-Инвест» (ООО «СК-Инвест»)
2.	Юридический адрес: Фактический адрес: Телефон/факс, e-mail Режим работы:	630087, г. Новосибирск, ул. Новогодняя, д. 24/1 630087, г. Новосибирск, ул. Новогодняя, д. 24/1, офис 306 8(383)3-154-144, invest@sk-nsk.com Понедельник-четверг 9.00 – 18.00; пятница 9.00 – 17.00; суббота, воскресенье - выходной
3.	Сведения о государственной регистрации	Дата регистрации – 06.09.12г.; Свидетельство о государственной регистрации серия 54 №004633100 ОГРН1125476135762
4.	Сведения о постановке на учет в налоговом органе	Дата постановки на учет – 06.09.12г.; ИНН 5403340440 КПП 540301001
5.	Учредители	100% - Галитаров Дмитрий Леонидович
6.	Реализованные проекты строительства	I и II этапы строительства Объекта «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторной подстанцией», расположенные по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Линейная, 181стр.: - ул. Линейная, д.53/1 (разрешение на ввод в эксплуатацию №Ru 54303000-93 от 31.03.2015г.) - ул. Линейная, д.53/3 (разрешение на ввод в эксплуатацию №54-Ru 54303000-318-2015 от 23.11.2015)
7.	Свидетельство о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства	ООО «СК Центр» - лицо осуществляющее строительство – Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 01 декабря 2015г. регистрационный номер 0744.01-2014-5403349530-С-223, выдано члену саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство

		«Строительное региональное партнерство» на основании Решения Совета СРО НП «СРП», протокол № 325 от 01 декабря 2015г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.
8.	Финансовые результаты текущего года	Финансовые результаты на 31.03.2016: Финансовый результат: 11 071 000 руб. Кредиторская задолженность: 300 661 000 руб. Дебиторская задолженность: 532 026 000 руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, срок его реализации, результаты гос.экспертизы	<p>Строительство объекта: «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторной подстанцией», расположенные по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Линейная, 181стр.</p> <p>I этап – жилой дом № 1 (по генплану), трансформаторная подстанция № 2 (по генплану); II этап - автостоянка № 3 (по генплану); III этап – жилой дом № 4 (по генплану).</p> <p>Срок сдачи объекта: <i>I этап – сдан в I квартале 2015г.</i> <i>II этап – сдан в IV квартале 2015г.</i> III этап – III квартал 2016 г. Передача Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства по акту приема-передачи в течение 6 (шести) месяцев после ввода Объекта в эксплуатацию.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0022-14 от 19 марта 2014г выдано ООО «Эксперт Проект» Выводы: Проектная документация «Многоквартирный жилой дом с автостоянкой по ул. Линейная. 2 этап строительства - автостоянка» соответствует результатам инженерных изысканий, градостроительным и техническим регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0001-14 от 14 января 2015г выдано ООО «Эксперт Проект» Выводы: Проектная документация «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой, ТП по ул. Линейная. 2 этап строительства – автостоянка. Корректировка.» соответствует результатам инженерных изысканий, градостроительным и техническим регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0035-15 от 01 июня 2015г выдано ООО «Эксперт Проект» Выводы: Проектная документация «Многоквартирные жилые</p>
----	--	--

		<p>дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, ТП по ул. Линейная в Заельцовском районе г.Новосибирска. 2 этап строительства –автостоянка №3 (по ГП). Корректировка.» соответствует результатам инженерных изысканий, градостроительным и техническим регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.</p> <p>Письмо ООО «Эксперт-Проект» о внесении изменений в положительное заключение негосударственной экспертизы от 14.01.2015 №2-1-1-0001-15 и от 01.06.2015 №9-1-1-0035-15 исх. №44ЭП/У</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0004-15 от 27 февраля 2015г выдано ООО «Гарант» . Выводы: Проектная документация «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторной подстанцией по ул. Линейная в Заельцовском районе г. Новосибирска. Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Линейная, № 4 по ГП» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, градостроительным и техническим регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 54-2-1-2-0007-16 от 22 апреля 2016г выдано ООО «Гарант» Выводы: Проектная документация «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторной подстанцией по ул. Линейная в Заельцовском районе г. Новосибирска. Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Линейная, № 4 по ГП. Корректировка» соответствует требованиям технических регламентов , требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.	Разрешение на строительство	<p>№ Ru 54303000-169 от 11.06.2013г., № Ru 54303000-169-и от 26.03.2014г., № Ru 54303000-169-и1 от 16.10.2014г., № Ru 54303000-169-и2 от 29.01.2015г., № Ru 54303000-169/1-и3 от 16.03.2015г., № Ru 54303000-169/1-и4-2015 от 17.08.2015г., № Ru 54303000-169/1-и5-2016 от 11.05.2016г.,</p>
3.	Право Застройщика на земельный участок, границы и площадь, элементы благоустройства	<p>Земельный участок с кадастровым номером 54:35:033030:224 площадью 8345 (восемь тысяч триста сорок пять) кв.м. принадлежит ООО «СК-Инвест» на праве аренды, согласно заключенному договору аренды земельного участка на территории г. Новосибирска с Мэрией г. Новосибирска № 113640 т от 28 сентября 2012 года, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 19 октября 2012 года за регистрационным № 54-01/912/2012-925.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 54:35:033030:269 площадью 3080 (три тысячи восемьдесят) кв.м. принадлежит ООО «СК-Инвест» на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества №ЗУ-01/2014 от</p>

		<p>14.03.2014 г., договора купли-продажи недвижимого имущества №ЗУ-02/2014 от 20.03.2014 г., договора купли-продажи недвижимого имущества №ЗУ-03/2014 от 29.04.2014 г., договора купли-продажи недвижимого имущества №ЗУ-05/2014 от 18.06.2014 г., договора купли-продажи недвижимого имущества №ЗУ-04/2014 от 18.06.2014 г., договора купли-продажи земельного участка №14790 от 25.09.2014 г., согласно свидетельству о государственной регистрации права № 54 АЕ N 663623, выданному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 01.12.2014 года</p> <p>В границах отведенных земельных участков для жителей многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения предусмотрены площадки для отдыха и занятия спортом, площадки для игр детей и отдыха взрослых, хозяйственные площадки, площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств, устройство подъездов, проездов и тротуаров, установка малых архитектурных форм, озеленение территории посадкой деревьев, кустарников, газонной травы. Покрытие проездов – асфальтобетонное, тротуаров – из бетонных тротуарных плит, площадок и дорожек – песчано-гравийная смесь. А также запланирована установка ограждения по периметру земельного участка необходимого для обслуживания жилых домов.</p>
4.	<p>Местоположение объекта и его описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>«Многokвартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторной подстанцией», расположенные по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Линейная, 181стр.</p> <p>Участки под строительство объекта ограничены:</p> <ul style="list-style-type: none"> с севера – территорией 12-ти этажного жилого дома (ул. Кропоткина, 116/1); с запада – территорией сущ. подземной автостоянки и ул. Брестской; с юга – ул. Линейной, далее железной дорогой, которая расположена на расстоянии не менее 180 м от проектируемого жилого дома); с востока – улицей местного значения и далее территорией 9-этажных жилых домов (ул. Кропоткина, 118, 118/6), которые расположены на расстоянии не менее 139 м от проектируемого здания. <p>На отведенной территории, в настоящее время, ведется строительство I и II, III этапа строительства (Жилой дом №1 по ГП и трансформаторная подстанция № 2 (по генплану); Автостоянки №3 по ГП); жилой дом № 4 (по генплану).</p>
5.	<p>Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>I этап – Жилой дом № 1 (по генплану), трансформаторная подстанция № 2 (по генплану);</p> <p>Общая площадь – 16 671,9 кв.м.</p> <p>Площадь квартир – 12 254,4 кв.м.</p> <p>Площадь помещений общественного назначения -538,8 кв.м.</p> <p>Всего 198 квартир из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатных – 96 шт (от 42,00 кв.м. до 54,23 кв.м.) 2-комнатных – 69 шт (от 65,97 кв.м. до 83,74 кв.м.)

3-комнатных – 32 шт (от 65,97 кв.м до 108,48)
4-комнатных – 1 шт.

II этап - Автостоянка № 3 (по генплану);

Автостоянка:

Общая площадь – 5003,00 м²;

Количество этажей – 2;

Площадь застройки по обводу цоколя – 155,72 м²;

Строительный объем – 18699,00 м³

Количество м/мест – 161 шт. (в том числе индивидуальных гаражных бокса – 3 шт., помещений для хранения мотоциклов - 2 шт.)

Сооружение подземной автостоянки – 2-этажное, с одним подземным и одним полуподземным этажами, прямоугольной конфигурации в плане, размерами в осях 78,6х35,8м. с выступающим объемом рампы размерами в осях 6,0 х 39,0 м перпендикулярно длинной стороны здания.

Высота помещений в чистоте: нижнего этажа (отм. пола - 0,000) – переменная 3,34м, 3,24...3,55 м, верхнего этажа – (отметка пола 3,740) – переменная – 2,85...3,55м.

Уровень ответственности сооружения – нормальный, степень огнестойкости - II.

Тип автостоянки – полуподземная закрытая неотапливаемая.

Тип рампы – однопутная прямолинейная закрытая.

Подземная автостоянка предназначена для хранения легковых автомобилей.

Кровля автостоянки - эксплуатируемая, является одновременно территорией двора жилого дома с открытой автомобильной стоянкой. Кровля надземных частей здания совмещенная плоская, с наружным водостоком.

Хранение автомобилей предполагается на открытых площадках с разметкой машино-мест. Основной размер машино-мест 3,0 х 5,6 м.

III этап – жилой дом № 4 (по генплану).

Общая площадь здания– 20 478,2кв.м.

Площадь квартир (без учета летних помещений) – 12 295,9 кв.м.;

Строительный объем – 64103,0, м³;

Площадь летних помещений квартир – 1687,2 кв.м.;

Площадь помещений общественного назначения -1147,7 кв.м.

Всего 199 квартир из них:

1-комнатных – 104 шт (от 45,00 кв.м. до 52,3 кв.м.)

2-комнатных – 54 шт (от 65,1 кв.м. до 81,0 кв.м.)

3-комнатных – 40 шт (от 94,6 кв.м до 106,0)

5-комнатные – 1 шт.

Квартиры в жилых домах подлежат передаче «под чистовую самоотделку», а именно:

- наличие перегородок в местах, предусмотренных проектом;
- установлены окна – ПВХ;
- полы в жилой части дома – цементно-песчаная стяжка,

		<p>армированная фиброволокном, слой виброшумоизоляционного материала, покрытие пола под самоотделку;</p> <ul style="list-style-type: none"> - в санузлах предусмотрена гидроизоляционная стяжка с уплотняющими добавками, слой виброшумоизоляционного материала; - в местах общего пользования жилой части (тамбуры, холлы, коридоры) предусмотрена стяжка из бетонного раствора с добавлением пластификаторов с отделкой материалами по решениям дизайн-проекта. - установлена входная дверь; - система отопления выполняется в объеме проекта, установлены радиаторы; - выполнена электропроводка на 220 V – установлен электрический счетчик; - установлены электроустановочные изделия (розетки, выключатели) и иные световые приборы; - выполнено холодное и горячее водоснабжение (монтаж стояков с отводами (с заглушкой) без выполнения трубных разводок); - фекальная канализация – стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводок для подключения сантехники. <p>НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сантехническое оборудование (ванны, умывальники, унитаза, мойки и т.д.); - межкомнатные двери и дверные блоки
6.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>На первом этаже Жилого дома №1 (по генплану) запроектированы помещения управляющей компании и помещения общественного назначения с отдельными входными группами.</p> <p>На первом этаже и части подвала Жилого дома № 4 (по генплану) так же запроектированы помещения общественного назначения с отдельными входными группами.</p> <p>Входы в жилую часть здания и встроенные офисы решены автономно и независимо друг от друга и обеспечивают возможность попадания в них маломобильных групп населения, в том числе пользующихся колясками.</p>
7.	<p>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>I этап – Жилой дом № 1 (по генплану), трансформаторная подстанция № 2 (по генплану):</p> <p>Вход в подъезд (тамбур и крыльцо), межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые шахты, два лифта пассажирских грузоподъемностью 400 кг, два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг, теплое чердачное помещение, в техническом подполье – помещение электрощитовой, насосных, ИТП – общей площадью 131,8м²; помещение консьержа, санузел и кладовая уборочного инвентаря в жилой части дома, система видеонаблюдения, земельный участок, на котором располагается жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства придомовой территории.</p>

		<p>II этап - Автостоянка № 3 (по генплану): Помещения автостоянки, лестничные клетки, насосная, венткамеры, электрощитовая, помещения узла ввода водопровода, тамбур-шлюзы, комната уборочного инвентаря, въездная рампа, земельный участок, на котором располагается автостоянка.</p> <p>III этап – Жилой дом № 4 (по генплану): Вход в подъезд (тамбур и крыльцо), коридоры, лифтовые холлы, лестницы жилой части здания, лифтовые шахты, два лифта пассажирских грузоподъемностью 400 кг, два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг, теплое чердачное помещение, в подвале – помещение электрощитовой, насосных, венткамера, ИТП – общей площадью 154,1 м2; на 1 этаже помещение консьержа, колясочная, санузел и кладовая уборочного инвентаря в жилой части дома, система видеонаблюдения, земельный участок на котором располагается жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства придомовой территории.</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>I этап – сдан в I кв. 2015г. II этап – сдан в IV кв. 2015г. III этап – III квартал 2016 г.</p> <p>Мэрия города Новосибирска</p>
9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков. Планируемая стоимость строительства объекта</p>	<p>Финансовым риском для Застройщика является удорожание стоимости строительства, что никак не возлагается на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры. В случае возникновения финансовых и иных рисков в процессе строительства Объекта, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, неблагоприятные погодные условия, существенные изменения законодательства) исполнение обязательств по договору может быть отложено на срок, соразмерный времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков не предусмотрено.</p> <p>Плановая стоимость строительства Объекта по 1 этапу - 694 000 тыс.руб. по 2 этапу – 87 000 тыс.руб. по 3 этапу - 685 000 тыс.руб.</p>
10.	<p>Информация об организациях, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>ООО «СК Центр» - генеральный подрядчик ООО «ГОРСТРОЙПРОЕКТ» - проектная организация</p>
11.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты</p>

		Российской Федерации», а также Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-14775/2015 от 07.12.2015г., заключенное с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643).
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Договоры денежного займа с учредителем Общества.