**Проектная декларация**

По объекту:

«Многоквартирный 9-12-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторная подстанция по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Узловая, 8»

Опубликована на сайте [www.zk-dakar.ru](http://www.zk-dakar.ru) 25.12.2015 года

1. **Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Фирменное название   Место нахождения  Фактический адрес  Режим работы | Застройщик ООО «ДАКАР»  630007, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 2  630007, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 2  Пн-Пт-8.30-17.30 (перерыв с 12.30 до 13.30), выходной сб,вс |
| 1. Государственная регистрация застройщика | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 54 №005026086 выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области 10.06.2015 года,  ОГРН 1155476063951  Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговый орган по месту ее нахождения 54 №005026087 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Новосибирска 10.06.2015 г.,  ИНН/КПП 5407231593/540701001 |
| 1. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица | Резанов Сергей Владимирович |
| 1. Проект строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих 3 лет, сроки ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию | ООО «ДАКАР» не принимало участие в иных проектах в качестве застройщика в течение предшествующих трех лет. |
| 1. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия, орган, выдавший лицензию | В соответствии с ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» деятельность застройщика лицензированию не подлежит. |
| 1. Кредиторская и дебиторская задолженность; финансовый результат текущего года | нет |

1. **Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации | Строительство многоквартирного 9-12-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторная подстанция по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Узловая, 8  Строительство жилого дома планируется в один этап. Начало строительства жилого дома IV квартал 2015 года. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию III квартал 2017 года.  Положительное экспертное заключение проектной документации ООО «АванЭксперт» утверждено за номером в реестре 2-1-1-0095-15 21.10.2015 года. |
| 1. Разрешение на строительство | Разрешение на строительство 54-Ru 54303000-379-2015 от 09.12.2015 г., выдано Мэрией города Новосибирска |
| 1. Право застройщика на земельный участок, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией элементы благоустройства | Земельный участок под строительство многоквартирного 9-12-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторная подстанция по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Узловая, 8 принадлежит на праве собственности ООО «ДАКАР», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации 54-54/001-54/001/875/2015-275/2, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 04.08.2015  Площадь земельного участка под строительство -3870 кв.м., кадастровый номер 54:35:071345:2, категория земель-земли населенных пунктов; разрешенное использование-многоквартирные 9-13-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; комплексные трансформаторные подстанции наружной установки; трансформаторные подстанции; центральные тепловые пункты; распределительные пункты; насосные станции; очистные сооружения ливневой канализации; объекты инженерно-технического назначения. Площадка под строительство расположена в Октябрьском районе г. Новосибирска, ограничена  - с северной сторны ул. Черемховской и ул. Узловая,  -с запада-ул. Угловая,  -с юга- ул. Радистов.  На участке не расположены объекты, подлежащие сносу.  Проектом благоустройства решаются проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым домам, озеленение, площадки для отдыха и игр детей, стоянки автомобильного транспорта, площадки для отдыха взрослых, а так же организация площадок по СНиП 2.07.01-89\* |
| 1. Месторасположение строящегося объекта и его описание | Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Узловая, 8 (адрес строительный).  Здание двухсекционное, 9-12-этажное (первый этаж 1блок- секции-входные группы, комната консьержа, комната уборочного инвентаря и помещения общественного назначения, во 2 блок-секции – комната консьержа, магазин продовольственных товаров, 2-9 (12) этажи-жилые, с подземной парковкой . |
| 1. Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией | Строительство жилого дома в соответствии с разрешением на строительство планируется в один этап.  Количество квартир-122 шт (1 б/с -48 штук, 2 б/с-74 штуки) в том числе:  -1-окомнатные студии:- 88 (1б/с-32, 2 б/с-56)шт  -2-хкомнатные студии:-8 (1 б/с-8) шт  -2-хкомнатные квартиры:-11 (2 б/с-11) шт  -3-хкомнатные студии:-15 (1 б/с-8, 2 б/с-7) шт  Общая площадь квартир 6230,05 (1 б/с-2675,12, 2 б/с-3554,93) кв.м  Парковка (1 подземный этаж) площадью 716.79 кв.м., 27 маш./мест |
| 1. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Первый этаж 1 б/с - офис площадью 135.97 кв.м., офис площадью 74.59 кв.м., офис площадью 119.39 кв.м.  Первый этаж 2 б/с - магазин продовольственных товаров площадью 373.67 кв.м. |
| 1. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности после ввода объекта в эксплуатацию | В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности владельцев помещений после ввода объекта в эксплуатацию входит:  -земельный участок, на котором ведется строительство;  -подсобные помещения;  -лифтовые холлы;  -Электрощитовые;  -тамбуры входов незадымляемых лестниц;  -незадымляемые лестницы;  -машинные помещения лифтов;  -тамбуры входов лифтовых холлов;  -помещения консьержа;  - кровля;  -поэтажные лифтовые холлы;  -ИТП;  -насосная;  -пожарная насосная;  -машинное помещение;  -венткамеры дымоудаления;  -вестибюли;  -приквартирные коридоры;  -балконы незадымляемой лестницы;  А так же коридоры; технические помещения, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме, а так же крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции указанного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, элементы озеленения и благоустройства придомовой территории.  В собственность участников долевого строительства, которые заключили договора долевого участия на нежилые помещения, расположенные на первом этаже вышеуказанного дома переходит право общей долевой собственности пропорционально площади занимаемого помещения на помещения коридоров, туалетов, кладовых, помещений для уборочного инвентаря. |
| 1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию | III квартал 2017 года  Мэрия города Новосибирска |
| 1. 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 подрядчику производится по факту выполненных 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. |
| 9.1 Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома | 340 000 000 рублей |
| 1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие подрядные работы | ООО «Ракурс-С»-генеральный проектировщик  Свидетельство о допуске №П.037.54.6717.07.2015 от 06.07.2015 г.  ООО «СВ-Строй» -генеральный подрядчик  Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №228 от 03.04.2014 г. |
| 1. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Обеспечение исполнения обязательств застройщиком по договору осуществляется согласно ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»  Страхование гражданской ответственности Застройщика – АО «Страховая компания «ПАРИ» Генеральный договор № 0044010-007-ОЗ от 22.12.2015г. |
| 1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Финансирование строительства Объекта осуществляется за счет собственных и привлеченных средств. |