

## Проектная декларация о строительстве

«Жилые дома с объектами общественного назначения по ул. Связистов 161 стр. в Ленинском районе г.Новосибирска, 2 очередь, **Жилой дом № 16 (по генплану)** .

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

#### 1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью НСК «Авантаж». Местонахождения: 630099, г.Новосибирск, ул. Депутатская, 48. Режим работы: понедельник — пятница с 9ч.00мин до 18ч.00мин., выходные дни — суббота, воскресенье.

#### 2. Информация о государственной регистрации застройщика

Дата регистрации: 11.09.2007г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное инспекцией ФНС России по Ленинскому району г.Новосибирска, ОГРН 1075404025256.

#### 3. Информация об учредителях (участниках)

Участниками Общества с ограниченной ответственностью НСК «Авантаж» являются:

Общество с ограниченной ответственностью «ПРО МИСТО» – 75 (пятьдесят) %;

Сорокин Павел Владимирович – 25 (Двадцать пять) %.

#### 4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Общество с ограниченной ответственностью НСК «Авантаж» взяло на себя, по мировому соглашению в деле о банкротстве застройщика ООО «Новая Альтернатива» (дело №А 45-23860/2009), обязательства по завершению строительства «1 очереди строительства МЖСК «У озера» по ул.Связистов в Ленинском районе г. Новосибирска... В состав 1-ой очереди входят следующие многоквартирные дома:

- жилой дом №2 «Дельта» – введен в эксплуатацию 20.12.2013 разрешение на ввод в эксплуатацию №Ru 54303000 - 293;

- жилые дома №3 «Альфа», № 4, 5, 6 «Бета» срок ввода согласно проектной декларации – до 12 января 2016 года;

- жилой дом №8 «Зарница» срок ввода согласно проектной декларации– 28 января 2015 года.

А также ведется строительство десятиэтажного кирпичного жилого дома № 10 (Три тополя) – вторая очередь застройки, на земельном участке площадью 26365 кв.м., с кадастровым номером 54:35:062530:323, срок ввода в эксплуатацию согласно проектной декларации – 12 января 2016 года.

#### 5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию

ООО НСК «Авантаж» заключен договор № 1/12 от 09.06.2012г. с ООО «Дирекция заказчика» на осуществление функций строительного надзора на данном объекте. ООО «Дирекция заказчика» имеет свидетельство № 0938.04-2010-5407071660-С-044 от 10.08.2012г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

#### 6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат текущего года застройщика на момент опубликования проектной декларации – (- 0 тысяч) рублей (убытков).

Размер кредиторской задолженности застройщика на момент опубликования проектной декларации — 224 901 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности застройщика на момент опубликования проектной декларации — 68 727 тысяч рублей.

### II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

#### 1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта строительства – строительство односекционного 27-этажного жилого дома № 16 в составе строительства 2 очереди жилой застройки «Солнечный берег» на Юго-Западном ж/м по ул. Связистов 161стр. в Ленинском районе г. Новосибирска.

Проектируемый объект расположен по ул. Связистов в Ленинском районе г. Новосибирска и

состоит из двух очередей строительства.

Площадь участка для строительства 1-ой и 2-ой очередей по договору аренды в границах землеотвода составляет 5,321 га.

Земельный участок выделенный для строительства второй очереди имеет кадастровый номер 54:35:062530:323 и площадь 26 365 кв.м.

Жилой дом №16 входит в состав второй очереди строительства.

В состав II очереди строительства также входят следующие объекты со следующими плановыми сроками ввода:

- жилой дом № 10 – срок ввода 2014г;
- жилой дом № 12 – срок ввода 2017г;
- жилой дом № 15 – срок ввода 2016г
- жилой дом № 16 – срок ввода 2017г
- жилой дом № 17 – срок ввода 2017г
- жилой дом № 18 – срок ввода 2019г

Положительное заключение № 54-1-1-0177-13 «ГВЭ НСО» по объекту капитального строительства «Жилые дома с объектами общественного назначения по ул. Связистов (147) в Ленинском районе г. Новосибирска. От 24.04.2013 года.

## **2. Информация о разрешении на строительство**

Разрешение на строительство объекта недвижимости на территории г.Новосибирска № RU 54303000-273 от «6» сентября 2013г. выдано мэрией г.Новосибирска на строительство: «Жилых домов №15, 16, 17 по генплану с объектами общественного назначения и трансформаторной подстанцией – II этап строительства жилых домов с объектами общественного назначения, трансформаторной подстанцией, подземной автостоянкой со встроенной трансформаторной подстанцией, в Ленинском районе г.Новосибирска».

## **3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства**

Застройщику предоставлен на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 54:35:062530:323, площадью 26 365,0 кв.м. для «Строительства жилых домов с объектами общественного назначения, трансформаторной подстанцией, распределительным пунктом, канализационной насосной станцией, подземной автостоянкой со встроенной трансформаторной подстанцией, автономной газовой котельной» по дополнительному соглашению №5 от 20 июня 2013года к договору аренды земельного участка № 58834 от 27 октября 2006 года заключенного с мэрией г.Новосибирска. Участок расположен: Новосибирская область, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Связистов 161стр.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории жилого комплекса.

Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и спорта в границах участка, детская велодорожка, волейбольная площадка, хоккейная площадка, площадка для настольного тенниса, дорожка на катания на роликах, хозяйственные площадки.

Проезды и площадки запроектированы с асфальтобетонным покрытием.

Ширина проездов составляет 5.5 – 7.0 м. Тротуары и площадки для отдыха, а также хозяйственные площадки запроектированы из тротуарной плитки, детские площадки - из песчано-гравийной смеси. Площадки для установки мусорных контейнеров предусмотрены с асфальтобетонным покрытием.

Для парковки автомашин проектом предусмотрено устройство наземных площадок для временной парковки автомашин.

Территория, свободная от застройки и мощения, благоустраивается. Основные элементы благоустройства: посадка деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников с внесением плодородного слоя от 0,1 до 0,2 м, расстановка малых архитектурных форм, переносного оборудования (скамьи, урны, вазоны).

## **4. Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией**

Объект расположен: Новосибирская область, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Связистов 161 стр. Земельный участок для строительства второй очереди ограничен:

- с севера – искусственным водоемом;
- с юга – существующими гаражными кооперативами;
- с запада – территорией перспективной парковой зоны со спортивно-физкультурными сооружениями;
- с востока – площадкой I-ой очереди строительства.

Настоящим проектом предусматривается строительство двадцати семи этажного жилого дома №16, высотой 73,7 м, Дом имеет 25 жилых этажей, подвал и один этаж (верхний) технический.

Высота этажей жилой части 3,0 м, подвала (в чистоте) - 2,76 м, технического этажа (в чистоте) - 2,4м.

Фундаменты объекта – монолитная железобетонная плита по свайному основанию.

Каркас– монолитный железобетонный каркас.

Наружные несущие стены кирпичные толщиной 250 мм из обыкновенного полнотелого керамического кирпича.

Перегородки из ячеистого бетона, кирпичные.

Кровля – плоская.

Утепление наружных стен жилых и технических этажей – плиты минераловатные в фасадной системе «теплая стена».

Окна –ПВХ профиль с заполнением стеклопакетами.

Входные двери подъездов стальные утепленные,

Инженерные сети-согласно проекта

Внутренняя отделка:

Жилые помещения передаются Участникам долевого строительства, подготовленные под самостоятельную чистовую отделку, что включает в себя: стены и перегородки – улучшенная штукатурка, пол – цементная стяжка, а также установка входной двери, устройство водопровода и канализации без установки оборудования (санфаянс, смесители, вентили); устройство системы отопления с установкой радиаторов; устройство системы электроснабжения без концевых устройств (розетки, выключатели, светильники).

Места общего пользования с чистовой отделкой

**5. Информация о количестве в составе объекта строительства самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с проектной документацией, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

**Жилой дом №16** (по генплану) имеет следующие технико-экономические показатели.

1) Площадь застройки — **758 м<sup>2</sup>** . Строительный объем — **66 015,9 м<sup>3</sup>** в т.ч. выше 0,00 — **64 096 м<sup>3</sup>** .Общая площадь здания — **16 881,3 м<sup>2</sup>** , площадь подвала – **1 919 м<sup>3</sup>** , площадь квартир – **11 903,74 м<sup>2</sup>** .

2) Жилые помещения передаются Участникам долевого строительства, подготовленные под самостоятельную отделку, что включает в себя: подготовку пола в соответствии с проектной документацией; установка пластиковых оконных блоков; устройство, водопровода и канализации без установки оборудования; устройство системы отопления с установкой радиаторов; устройство системы электроснабжения без концевых устройств (розетки, выключатели, светильники).

3) С 1-2 этаж дома **№16** располагается по 9 квартир на площадке, с 3-25 этаж дома **№16** располагается 10 квартир на площадке, в здании предусмотрено 248 квартир из них:

Количество комнат	Общая площадь квартиры м <sup>2</sup>	Количество квартир
Квартир студий: 96 шт.		
1	27,31	2
1	27,31	2
1	27,31	18
1	27,01	26
1	26,88	2
1	39,99	22
1	39,70	1
1	26,97	23
Однокомнатных квартир: 100 шт.		

1	39,88	50
1	48,25	1
1	41,09	1
1	41,12	1
1	48,23	1
1	44,97	23
1	48,13	23
Двухкомнатных квартир: 28 шт.		
2	63,96	2
2	63,77	1
2	63,26	1
2	69,96	1
2	67,83	9
2	67,53	13
2	67,29	1
Трехкомнатных квартир: 24 шт.		
3	85,15	1
3	89,03	9
3	88,72	13
3	88,55	1

Всего:

Квартир студий: 96 квартир.

Однокомнатных – 100 квартир.

Двухкомнатных – 28 квартир.

Трехкомнатных - 24 квартиры.

**6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в жилом доме отсутствуют

**7. Информация о составе общего имущества в объекте строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Общим имуществом в жилом доме №16. являются:

- инженерные коммуникации; иное, обслуживающее более одного собственника в здании оборудование; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (включая инженерные коммуникации), находящееся в здании за пределами квартир и обслуживающее более одной квартиры; элементы озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства здания объекты, расположенные на земельном участке, на котором расположено здание.

В том числе:

Вестибюль

Внеквартирные холлы

Помещение уб. Инв – 2,15 м<sup>2</sup>

Туалет – 1,93 м<sup>2</sup>

Электрощитовая – 11,11 м<sup>2</sup>

Пост консьержа – 10,24 м<sup>2</sup>

Технический подвал – 442,53 м<sup>2</sup>

ИТП – 87,62 м<sup>2</sup>

Повысительная насосная – 13,96 м<sup>2</sup>

Помещение водомерных узлов – 15,42 м<sup>2</sup>

Насосная пожаро-тушения – 10,89 м<sup>2</sup>

Венткамера подпора воздуха 11,05 м<sup>2</sup>

Венткамера подпора воздуха 11,39 м<sup>2</sup>

Венткамера подпора воздуха 11,39 м<sup>2</sup>

Технический чердак – 648,70 м<sup>2</sup>

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта строительства**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию **2 квартал 2016 года, но не позднее 30 июня 2016г.** Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:

Государственный строительный надзор по Новосибирской области;

мэрия г.Новосибирска;

генеральный подрядчик — ООО «ПЦ УПС»;

застройщик — ООО НСК «Авантаж».

Технический заказчик – ООО «Дирекция Заказчика»

**9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

Финансовые и иные риски при реализации проекта строительства не предвидятся. Меры добровольного страхования указанных рисков не предпринимались.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.**

ООО «ПЦ УПС» 630099 г. Новосибирск, юр.адрес: Челюскинцев, д.18/2, факт. адрес ул. Депутатская, 48, ИНН 5407489360 КПП 540701001

**11. Информация о способах обеспечения обязательств по договору о долевом участии в строительстве.**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

**12. Информация о планируемой стоимости строительства**

Планируемая стоимость строительства составляет **536 850 000,00** рублей.

**13. Информация об иных денежных средствах привлеченных к строительству**

Иные денежные средства к строительству не привлекались.

Дата опубликования проектной декларации: " 18 " сентября 2013г. (редакция с изменениями от 17.02.2015г.).

Место опубликования декларации **www. pro-misto.ru**

Директор ООО НСК "Авантаж": \_\_\_\_\_ Рощупкин А.Ю.