

**«17-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Красноярская, 107 стр.»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**По состоянию на 04 апреля 2016 года**

### **I. Информация о застройщике:**

**1. Застройщик:** общество с ограниченной ответственностью «Перлит-Сети» (ООО «Перлит-Сети»).

**Юридический адрес:** 630132, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 128.

**Место нахождения:** 630132, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 128, а/я 136.

**Режим работы:** Рабочая неделя с понедельника по пятницу с 9-00 до 18-00 часов, обед с 13-00 до 14-00 часов. Суббота, воскресенье – выходные дни.

**2. ООО «Перлит-Сети» зарегистрировано** 25 ноября 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 16 по Новосибирской области, о чем выдано свидетельство серии 54 № 004910793.

ОГРН 1145476147255, ИНН 5407502050, КПП 540701001.

**3. Участник ООО «Перлит-Сети»:** Ромм Вадим Константинович – обладает 100% доли в уставном капитале (сведения из ЕГРЮЛ).

**4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:**

ООО «Перлит-Сети» участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости не принимало.

**5. Лицензии, свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:** отсутствуют.

**6. Финансовый результат текущего года** – отсутствует.

Кредиторская задолженность на 04.04.2016 г. – 236 780 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 04.04.2016 г. – 32 910 тыс. руб.

Величина собственных денежных средств (уставный капитал), согласно сведениям из ЕГРЮЛ – 10 000 руб. Налоговый орган уведомлен относительно увеличения уставного капитала до 12 000 рублей, сведения в ЕГРЮЛ и учредительные документы не внесены.

### **II. Информация о проекте строительства:**

**1. Цель проекта строительства:** строительство 17-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Красноярская, 107 стр.

**Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Срок начала строительства – 1-й квартал 2013 г.

Срок окончания строительства – 2-ой квартал 2016 г.

**Проектная документация** выполнена обществом с ограниченной ответственностью «АПМ Фефелова ВВ», утверждена положительным заключением № 54-1-2-0015-08/ГУ от 11 апреля 2008 года Управлением Главгосэкспертизы России по НСО, корректировка проектной документации была осуществлена Обществом с ограниченной ответственностью «Сибирская Проектная Компания», получившей положительное экспертное заключение № 0015-15 от 28.07.2015 г.

**2. Разрешение на строительство:**

- № Ru 54303000-245а/1-и1 от 31.07.2014 г., выдано Мэрией г. Новосибирска;  
- № Ru 54303000-245а/1-и1 от 25.12.2014 г., выдано Мэрией г. Новосибирска;



- № 54-Ru 54303000-245a/1-и2-2015 от 12.08.2015 г. Срок действия разрешения продлен до 25.12.2016 г.

### **3. Права ООО «Перднт-Сети» на земельный участок:**

#### **Правоустанавливающий документ:**

- договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 114043т от 09 ноября 2012г.;  
- соглашение о переуступке прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от 23.07.2015 г.;  
- свидетельство о государственной регистрации права от 07.08.2015 г., местоположение которого установлено относительно ориентира в границах участка. Ориентир: индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Красноярская, д. 107.

#### **Площадь земельных участков по ген. плану: 2 963 кв.м.,**

в т.ч. площадь земельных участков в собственности – 1000 кв.м., (кадастровый номер земельного участка: 54:35:021075:42);  
площадь земельного участка в аренде 1963 кв.м.(кадастровый номер: (кадастровый номер земельного участка 54:35:021075:182).

**Границы земельного участка:** Земельные участки, на которых осуществляется строительство, расположены на ул. Красноярская г. Новосибирска.

#### **Элементы благоустройства:**

земельный участок, площадью в границах благоустройства 0,3482 га, в том числе:

- застройка –1361,4 м<sup>2</sup>;
- площадь покрытия (с площадками) – 1576,6 м<sup>2</sup>;
- детские площадки–382,0 м<sup>2</sup>;
- озеленения –198,0 м<sup>2</sup>.
- площадки для отдыха взрослого населения -55,0 м<sup>2</sup>;

Главный фасад жилого комплекса обращен в сторону улицы Красноярская. Въезд в подземную автостоянку будет осуществляться с ул. Салтыкова-Щедрина. Въезд в дворовую часть - через арку с ул. Красноярская.

Для отделения проезжей части от газона устанавливается бетонный бортовой камень. Для пешеходного движения запроектированы тротуары шириной 2,5 м с покрытием из дорожно-декоративной плитки. Для отделения тротуаров от газонов устанавливается бортовые бетонные камни.

Площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослых и хозяйственные дополнительно предусмотрены на эксплуатируемой кровле автостоянки, площадки для занятия физкультурой предусмотрены на отметке -3000 внутри здания.

Озеленение включает посадку декоративных кустарников, устройство травяных газонов и цветников из однолетников.

### **4. Местоположение, описание проекта строительства (в соответствии с согласованной проектной документацией):**

Проектируемый жилой дом по ул. Красноярская, 107 стр. в Железнодорожном районе г. Новосибирска представляет собой 2-секционное 17-этажное здание.

На 1-ом этаже находятся помещения общественного назначения (офисы) со своими изолированными входами и входные узлы секций с помещениями для мусорных контейнеров. В осях А-Б/13-14 предусмотрен въезд в подземную автостоянку. Автостоянка размещена на отметках -9.900, -6.600, -3.300. Для эвакуации людей с автостоянки предусмотрены лестницы с непосредственным выходом наружу, и тротуар на пандусе для удобства выхода наружу. Кроме этого на каждый подземный этаж опускаются лифты жилых секций.

На отметке -3.300 располагаются фитнес-клуб, технический коридор, технические помещения и автостоянка.

Жилые секции имеют незадымляемые лестничные клетки и оборудованные лифтами грузоподъемностью 400 кг. и 1000 кг. фирмы «KONE»

Все квартиры кроме 2-го этажа имеют балконы. На 2-м этаже балконы запроектированы только со двора. Предусмотренное проектом остекление балконов уменьшает уровень шума.

В конструктивном отношении здание представляет собой сборно-монолитный безригельный железобетонный каркас с жестким сопряжением ригелей с колонной.

Наружные стены жилого дома выполнены из глиняного обыкновенного кирпича толщиной 250 мм.

### **5. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства:**

Проектом предусмотрены одно, двух, трехкомнатные, четырехкомнатные, квартиры, со 2 по 17 этажи. Всего: 220 квартир.

1 этаж - помещения общественного назначения (офисы)

На отм. -3.300- фитнес-клуб.

Автостоянка - 121 машино-место.

#### **Типы квартир:**

Квартиры с числом комнат 1

Тип квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Площадь кв.м.	39,9	40,9	50,4	50,5	50,6	50,7	50,9	51,7	51,8	51,9	52,1
Количество квартир	1	2	2	4	7	2	1	9	4	2	1

Квартиры с числом комнат 1 типа 1С\*(с кухонной зоной)

Тип квартир	1С*	1С*	1С*	1С*	1С*	1С*	1С*	1С*	1С*	1С*	1С*	1С*	1С*
Площадь кв.м.	26,9	27	27,1	27,2	27,3	30,4	30,5	30,7	33,1	33,2	33,3	33,4	35,7
Количество квартир	2	4	7	2	1	4	5	1	2	7	6	1	1

Квартиры с числом комнат 2

Тип квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Площадь кв.м.	61,7	61,8	61,9	62	77,7	82,4	82,5	82,6	82,7	84,5	84,6	84,7	84,8
Количество квартир	2	4	7	2	15	2	7	5	1	1	2	11	1

Тип квартир	2	2
Площадь кв.м.	85	85,1
Количество квартир	2	1

Квартиры с числом комнат 2 типа 2С\* (с кухонной зоной)

Тип квартир	2С*	2С*	2С*	2С*	2С*	2С*	2С*	2С*	2С*	2С*	2С*
Площадь кв.м.	55,5	55,6	55,7	82,8	82,9	83,1	83,5	85,5	87,6	87,7	88
Количество квартир	9	6	1	2	7	6	1	1	9	5	1

Квартиры с числом комнат 3

Тип квартир	3	3	3	3	3
Площадь кв.м.	130,6	141,8	141,9	142	142,1
Количество квартир	1	2	3	4	1

Квартиры с числом комнат 3 типа 3С\* (с кухонной зоной)

Тип квартир	3С*	3С*	3С*	3С*	3С*
Площадь кв.м.	121,6	121,7	121,8	121,9	122,2
Количество квартир	2	7	4	2	1



**Квартиры с числом комнат 4**

Тип квартир	4	4
Площадь кв.м.	173	173,1
Количество квартир	2	2

**Нежилые помещения:**

Помещения	Расположение	Общая площадь в кв. м.
Офисы (помещения общественного назначения)	1 этаж	805,5
Фитнес	Отм. -3,300	367,3
Автостоянка (121 машино-место)		6 272, 28

**Технические характеристики самостоятельных частей в составе многоквартирного дома** (в соответствии с проектной документацией):

**Наружные стены:** Наружные стены кирпичные 250мм с навесным вентилируемым фасадом и устройством утепляющего слоя.

**Перегородки:** межквартирные стены толщ. 250 мм из кирпича, межкомнатные перегородки толщ. 80 мм из пазогребневых плит.

**Окна:** пятикамерный стеклопакет из ПВХ, витражи алюминиевые.

**Остекление балконов:** алюминиевые раздвижные системы.

**Полы в квартирах:** Жилые помещения и офисы- под самоотделку; межквартирные коридоры и лестничные клетки- мозаичный бетон толщиной 40 мм по цементно-песчаной стяжке 40 мм.

**Система отопления:** двухтрубная, горизонтальная.

**Теплоснабжение:** от городских тепловых сетей через индивидуальный тепловой пункт.

**Вентиляция:** жилые помещения – приточно-вытяжная с естественным побуждением; помещения общественного назначения – вытяжная с механическим побуждением.

**Внутренний водопровод:** стальные водогазопроводные оцинкованные обыкновенных труб.

**Внутренние сети канализации:** из чугунных канализационных труб и фасонных частей к ним.

**Электроснабжение:** от существующей ТП-35-16.

Проектом предусмотрена возможность интерактивного кабельного телевидения, высокоскоростного доступа в Интернет, проектом предусмотрена пожарная сигнализация, оборудование помещений автономными пожарными извещателями, диспетчеризация лифтов.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в общее имущество в многоквартирном доме:**

- В подземной части здания на отм. -3,300, -6,600, -9,900 предусматривается размещение комплекса автомобильных стоянок на 121 м/место с максимальными размерами мест хранения 4,9\*2,1м. Въезд на каждый этаж автостоянки осуществляется по изолированному въездному пандусу. При въезде на него расположено помещение охраны.
- Установка автомобилей на места хранения производится под углом 90 градусов к проезду. Движение автомобилей на место стоянки производится задним ходом с дополнительным маневром.
- Площадь стоянки в трех уровнях составляет 6272,28 м2
- На отметке -3,300 располагаются фитнес-клуб, технический коридор, технические помещения.
- На каждый подземный этаж опускаются пассажирские лифты жилых секций.
- На первом этаже находятся офисные помещения со своими изолированными входами.

**7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Помещения общественного назначения	Подъезд	Отметка	Площадь, кв. м.
Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	1	-3,300	36,37
Электрощитовая		0,000	16,33
Электрощитовая		0,000	10,34
Техническое помещение		-3,300	27,15
Машинное помещение лифтов	1		7,77
Машинное помещение лифтов	2		7,77
Технический коридор	2	-3,300	102,33



Помещение для мусорных контейнеров	1	+0,180	10,0
Лестничная клетка	1	+0,900-+17,400	106,02
Лестничная клетка	1	0,000-+30,000	293
Лестничная клетка	1	0,000-+48,000	264

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:**

-2-ой квартал 2016 г.

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:**

- Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии г. Новосибирска;
- Инспекция Госстройнадзора по Новосибирской области;
- ООО «Перлит-Строй»;
- ООО «Перлит-Сети»;
- ООО «Перлит-К»;
- ООО «АПМ Фелелова ВВ»;
- ООО «СибПК».

**9. Финансовые и прочие риски:**

Связаны, главным образом, с обеспечением доходов, зависящих от эффективности рекламы, а также привлечения денежных средств. На первых этапах строительства финансовые поступления обеспечиваются за счет собственных и кредитных ресурсов. На последующих этапах осуществляется привлечение денежных средств участников долевого строительства.

Добровольное страхование рисков: отсутствует. Связаны, главным образом, с обеспечением доходов, зависящих в свою очередь от эффективности рекламы, а также привлечения средств. На первых этапах строительства финансовые поступления обеспечиваются за счет собственных и кредитных ресурсов. На последующих этапах осуществляется привлечение средств, при помощи ипотечного кредитования.

**Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:**

500 000 тыс. руб.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:** ООО «Перлит-Строй» (Генеральный подрядчик, ОГРН 1075403000661, ИНН 5403190900, Юридический адрес: 630015, г. Новосибирск, ул. Планетная, д. 30, корп.6 ); ООО «МОНАРХ» (ОГРН 1095473003207, ИНН 5409233236, Юридический адрес: 630068, г. Новосибирск, ул. Приграничная, 5); ООО «Ваши Окна» (ОГРН 1065405136279, ИНН 5405331105, Юридический адрес: 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Станционная, 38); ООО «Монолит-Строй» (ОГРН 1075404024630, ИНН 5404337182, Юридический адрес: 630000, г. Новосибирск, ул. Ватутина, д. 16/1); ООО ПК «Вент» (ОГРН 11025400001571, ИНН 5402556213, Юридический адрес: 630047, г. Новосибирск, ул. Даргомыжского, 8а корп. 60.); ООО «АВТЭЛ» (ОГРН 1135476074502, ИНН 5405474255, Юридический адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Толстого, д.133); ООО «НТМ – Энергосервис» (ОГРН 1145476163865, ИНН 5405508024, Юридический адрес: 630052, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, д. 55 офис. 3); ООО «КОМПАНИЯ СИТИФЭЙС» (ОГРН: 1145476052996, ИНН 540401001, Юридический адрес: 630108, г. Новосибирск, Станционная, 38).

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств ООО «Перлит-Сети» по договору:**

В обеспечение исполнения обязательств ООО «Перлит-Сети» по договору, с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право аренды на предоставленный для строительства земельный участок, принадлежащие на праве собственности земельные участки, на которых осуществляется строительство многоквартирного дома и строящийся на этом земельном участке объект недвижимости (в порядке, предусмотренной ст.ст.13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года).

Страхование ответственности Застройщика: Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188 ИНН 7743014574, юридический адрес: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29) в рамках Генерального договора № ГОЗ-35-0002/15 от 26.10.2015 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

12. Договоры и иные сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: отсутствуют.

Контактный телефон (факс): (383) 349-96-76, 349-96-75.

Адрес электронной почты: [perltp@mail.ru](mailto:perltp@mail.ru)

Директор ООО «Перлит-Сети»



К.С. Куаджаниян