

Закрытое Акционерное Общество «ЭкоИнвест»

ИНН 5407467888; КПП 540601001;

630099, г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, дом 93 офис 222

www.ecopolis54.com

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ 1-ого этапа СТРОИТЕЛЬСТВА объекта: «Малозэтажная высокоплотная и индивидуальная жилая застройка с объектами соцкультбыта и полным инженерным обеспечением на Ключ-Камышенском плато в Октябрьском районе г. Новосибирска»

по состоянию на 10 марта 2016 года

Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование застройщика – Закрытое акционерное общество «ЭкоИнвест» Юридический адрес застройщика: 630099, г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, дом 93, офис 222 Фактический адрес застройщика: 630099, г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, дом 93, офис 222 Режим работы: общеустановленные рабочие дни с 9-00 до 18-00.
2.	Закрытое акционерное общество «ЭкоИнвест» зарегистрировано МИФНС №16 по Новосибирской области 25 августа 2011 г. ОГРН 1115476099023, ИНН 5407467888; КПП 540601001.
3.	Акционерами ЗАО «ЭкоИнвест» являются: ■ Волкова Елена Игоревна - 100 % акций.
4.	В течение трех лет, предшествовавших опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик принимал участие в строительстве первой очереди строительства «Малозэтажной высокоплотной и индивидуальной жилой застройки с объектами соцкультбыта и полным инженерным обеспечением на Ключ-Камышенском плато в Октябрьском районе г. Новосибирска», которая была введена в эксплуатацию в 2012 году: <ul style="list-style-type: none">• Кирова, 346 – Разрешение на ввод № Ru303000-149 от 31.07.2012г.• Кирова, 356 -- Разрешение на ввод № Ru303000-187 от 31.08.2012г.• Кирова, 350 -- Разрешение на ввод № Ru303000-178 от 31.08.2012г.• Кирова, 348 -- Разрешение на ввод № Ru303000-179 от 31.08.2012г.• Кирова, 352 -- Разрешение на ввод № Ru303000-183 от 31.08.2012г.• Кирова, 352/1 -- Разрешение на ввод № Ru303000-182 от 31.08.2012г.• Кирова, 360 -- Разрешение на ввод № Ru303000-177 от 31.08.2012г.• Кирова, 358 -- Разрешение на ввод № Ru303000-186 от 31.08.2012г.• Кирова, 360/1 -- Разрешение на ввод № Ru303000-180 от 31.08.2012г.• Кирова, 358/1 -- Разрешение на ввод № Ru303000-181 от 31.08.2012г.• Кирова, 350/1 -- Разрешение на ввод № Ru303000-176 от 31.08.2012г.• Кирова, 348/1 -- Разрешение на ввод № Ru303000-183 от 31.08.2012г.• Кирова, 362 -- Разрешение на ввод № Ru303000-185 от 31.08.2012г.• Кирова, 354 -- Разрешение на ввод № Ru303000-186 от 31.08.2012г.• КНС, Кирова, (342) -- Разрешение на ввод № Ru303000-269 от 07.12.2012г.• ГРП, Кирова, (340/1) -- Разрешение на ввод № Ru303000-258 от 28.11.2012г.• ТП, Кирова, (354) -- Разрешение на ввод № Ru303000-148 от 31.07.2012г.• Кирова, 344 – Разрешение на ввод № Ru303000-30 от 29.01.2015г.• Кирова, 342 – Разрешение на ввод № Ru303000-31 от 29.01.2015г.



5.	Членство в СРО - Свидетельство № 0809.11-2013-5407467888-С-227 от 25.04.2013 года (Саморегулируемая организация: «Некоммерческое партнерство поддержки организаций строительной отрасли»).
6.	Финансовый результат текущего года - прибыль по итогам 9 месяцев 2015 года – 872 998 рублей. Размер кредиторской задолженности – 189 711 243 руб.

Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства – строительство четырехэтажного жилого дома из 2-х блок-секций: в осях Д-Г/1-2 по ГП (ж.д.№5 сек. тип5 и тип2); четырехэтажного жилого дома из 4-х блок-секций: в осях Е/1-2 по ГП (ж.д.№1 сек. тип4, тип1, тип1, тип3) и, одного четырехэтажного жилого дома из 3-х секций в осях Е/3-4 (ж.д.№2 сек. тип4, тип 1, тип3), далее по тексту «жилые дома». Этапы и сроки реализации проекта – ввод жилых домов в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.
2.	Разрешение на строительство -№ Ru54303000 – 324/1-и, выдано мэрией города Новосибирска 24.07.2013г., срок действия до 12.10.2013г.; № Ru54303000-324/2-и1, выдано мэрией города Новосибирска 06 августа 2013 г. Срок действия – до 12 декабря 2016 г. № Ru54303000-324/2-и2 с изменениями выдано мэрией города Новосибирска 30 апреля 2014 г. Срок действия до 12.12.2016 г., № Ru54303000-324/2-и3 с изменениями выдано мэрией города Новосибирска 04 июля 2014 г. Срок действия до 12.12.2016 г; № 54 –Ru 54303000-324/2-и4-2016 выдано мэрией города Новосибирска 14.01.2016г., срок действия до 12.12.2016г; № 54 –Ru 54303000-324/2и5-2016, выдано мэрией города Новосибирска 10.03.2016г., срок действия до 12.12.2016г
3.	Право застройщика на земельный участок –застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании Постановления мэра от 09.07.1993 г. № 674; Договора аренды земельного участка от 25.02.1994 г. № 1782; Договора О замене лица в обязательстве по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 1782 от 25.02.94 г. и Дополнительного соглашения № 1 от 14.08.2008 г.; Дополнительного соглашения № 2 от 01.12.2008 г.; Дополнительного соглашения № 3 от 16.03.2009 г., Дополнительного соглашения № 4 от 05.02.2010 г., Договора о замене лица в обязательстве по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 1782 от 25.02.2004 г. от 06.09.2011 г., Дополнительного соглашения № 5 от 29.11.2011 года, Дополнительного соглашения № 6 от 10.02.2012 г., Дополнительное соглашение № 8 от 14.08.2013г. Договор аренды и все приложения к нему зарегистрированы в Управлении Росреестра по НСО. Кадастровый номер земельного участка - 54:35:072040:3. Собственник земельного участка – земельные участки находятся в муниципальной собственности. Границы и площадь земельного участка – Границы земельного участка, предоставленного застройщику – Приложение 1 к декларации. Площадь земельного участка – 42279,0 кв.м. Элементы благоустройства – проектом предусмотрены: устройство подходов к жилым домам, проездов, тротуаров, элементов малых архитектурных форм, освещение, озеленение, стоянки для автомобилей, детские, спортивные площадки и площадки для отдыха.
4.	Местоположение и описание строящихся домов - Земельный участок ограничен: с северо-запада – оврагом и районом Камышенским; с северо-востока – свободной территорией; с юго-востока – жилыми домами первой очереди строительства; с юга – индивидуальными жилыми домами по улице 1-ой Родниковой; с юго-запада – индивидуальными жилыми домами по улице 2-ой Высокогорной.



Название – микрорайон «Ключевой» в Октябрьском районе г. Новосибирска.
Архитектурно-планировочное решение выполнено по проекту ООО «Инженерное бюро РФК».

Жилые дома №№1,2,5 (тип секций 1, 3, 4, 5):

Внутренние и наружные стены зданий запроектированы толщиной 380 мм (отдельные канальные - 520 мм) из обыкновенного полнотелого керамического кирпича М100.

Перегородки - из ячеистого бетона сибит 100 мм, кирпичные – 120 мм.

Перекрытия – ж.б. пустотные плиты.

Лестница – сборные ж.б. элементы.

Кровля – скатная чердачная по деревянным стропилам и обрешетке. Покрытие – металлочерепица «Монтеррей».

Наружная отделка:

-цокольная часть облицовывается тонкостенной бетонной плиткой, имитирующей сланец;

-стены – покраска атмосферостойкой краской по декоративной штукатурке по минеральному утеплителю 140 мм.

Окна – пятикамерный ПВХ профиль с заполнением двойным стеклопакетом. Профиль кашируется с внешней (уличной) стороны защитно-декоративной пленкой.

Внутренняя отделка:

- стены и перегородки оштукатуриваются гипсовым составом, в санузлах - цементно-песчаная штукатурка;;

- полы - цементно-песчанная стяжка по утеплителю;

- МОП: пол-керамогранит, стены-окраска эмалью до h=1/6м, выше водоземлюсионная окраска, потолок-водоземлюсионная окраска.

Иное качество отделки может быть установлено условиями договора долевого участия, заключенного застройщиком с участником долевого строительства.

Двери - стальные утепленные (вход в подъезд и квартиры).

Отопление и горячее водоснабжение – индивидуальное в каждой квартире с использованием современных газовых двухконтурных котлов импортного производства.

Водоснабжение и канализация - централизованное от городских сетей, предусматривается заводка в квартиры, данных систем, без установки сан. тех. приборов и без подводки к ним.

Электроснабжение – трехпроводная разводка с установкой концевой арматуры.

Телефонизация, телевидение, интернет - ЛВС на базе UTP с установкой розетки у входа в квартиру.

Предусматривается установка приборов учета электричества, воды и газа.

5. **Количество самостоятельных жилых частей жилых домов:**

- ж.д.№1- предусмотрено 64 жилых помещений - квартир, в том числе **однокомнатных** – 40, в том числе проектной общей площадью 46,28 м.кв.-8, 43,82 м.кв.-8, 43,68 м.кв.-8, 41,65 м.кв.-16, **двухкомнатных** – 16, в том числе проектной общей площадью 72,42 м.кв.-1, 74,8 м.кв.-15, **трехкомнатных** - 8 проектной общей площадью 99,55 м.кв.-8;

-ж.д.№2- предусмотрено 48 жилых помещений – квартир, в том числе **однокомнатных** – 32, в том числе проектной общей площадью 46,28 м.кв.-8, 43,82 м.кв.-8, 43,68 м.кв.-8, 41,65 м.кв.-8, **двухкомнатных** – 8, в том числе проектной общей площадью 72,42 м.кв.-1, 74,8 кв.м.-7, **трехкомнатных**-8 проектной общей площадью 99,55 м.кв.-8;

- ж.д.№5- предусмотрено 32 жилых помещений- квартир, в том числе **однокомнатных**- 26, в том числе проектной общей площадью 46,28 м.кв.-8, 43,55 м.кв.-8, 43,28 м.кв.-4, 41,65 м.кв.-6, **двухкомнатных** - 6, в том числе проектной общей площадью, 74,67 м.кв.-3, 74,8 м.кв.-3.



Описание технических характеристик указанных самостоятельных жилых частей:

- в квартирах все комнаты изолированные. Во всех однокомнатных квартирах санузлы совмещенные, в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах – разделенные, или по два санузла. Высота потолков - 3 м.;

Количество самостоятельных нежилых частей жилого дома – № 1 предусмотрено 13 хозяйственных кладовых, ж.д. **№ 2** предусмотрено 8 хозяйственных кладовых, ж.д. **№ 5** предусмотрено 7, встроенные офисные помещения - 1

Планировка квартир по рабочему проекту ООО «Инженерное бюро РФК» г.Новосибирск - копия рабочего проекта у Застройщика.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, являющихся самостоятельными частями строящихся жилых домов:

- ж.д. **№ 1** предусмотрено 13 хозяйственных кладовых из них общей площадью 69,15м² - 6 шт.; 51,72м² – 1шт.; 16,61 м² – 1 шт.; 69,14 м² – 1 шт.; 64,46 м² – 1 шт.; 30,42 м² – 1шт.; 29,05 м². – 1 шт.; 40,91 м² – 1 шт

- ж.д. **№ 2** предусмотрено 8 хозяйственных кладовых из них общей площадью 69,15м². – 5 шт.; 70,1 м². – 1 шт.; 59,51 м². – 1 шт.; 60,66 м². – 1 шт.

- ж.д. **№ 5** предусмотрено 7 хозяйственных кладовых из них общей площадью 69,15м². – 2 шт.; 19,05 м². – 1 шт.; 21,05 м². – 1 шт.; 18,01 м². – 1 шт.; 38,29 м². – 1 шт.; 64,46 м². – 1 шт., встроенные офисные помещения - 274,2 м² - 1

7. Состав общего имущества:

- крыша;
- ограждающие и несущие конструкции жилых домов;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположены жилые дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства домов объекты, расположенные на указанном земельном участке,

- Помещение кладовой уборочного инвентаря находится на первом этаже, проектной общей площадью 1.78 м.кв.- для дома № 5, 2.04 м.кв.- для домов №1, №2. Помещение оборудовано раковиной со смесителем, электрическим водонагревателем, приборами учета;

- Электро-щитовая находится в подвале каждого дома, проектной общей площадью ж.д. №1, №2, №5-9.61м.кв. Высота потолка – 2,35 м;

- Помещение водомерного узла находится в подвале каждого дома, проектной общей площадью 8.18м.кв.- ж.д. №1, 12.12м.кв.- ж.д. №2, 12.05м.кв.- ж.д. №5, . Высота потолка 2,35м.;

-

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию: Дом № 5 по ГП- 4 квартал 2016г., Дом № 1 по ГП и Дом №2 по ГП– 4 квартал 2016г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилых домов:

- Мэрия г. Новосибирска;
- управление муниципального архитектурно-строительного контроля мэрии г. Новосибирска;
- застройщик - ЗАО «ЭкоИнвест»
- ген.подрядчик – ООО «Нерудзапсиб»;



	<ul style="list-style-type: none"> - орган, обеспечивающий электроснабжение жилых домов – ОАО «Новосибирскэнергосбыт» - орган, обеспечивающий газоснабжение жилых домов – ООО «ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ НОВОСИБИРСК» - орган, обеспечивающий водоснабжение и водоотведение жилых домов – МУП «Горводоканал»; - инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области; - управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска;
9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства – дома возводимые застройщиком пользуются повышенным спросом, оплата подрядчику производится по факту выполнения работ, в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способами строительства и т.п.) являются минимальными.</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков – не предпринимались.</p>
10.	<p>Планируемая сметная стоимость 1-ого этапа строительства – 555 074 087 рублей.</p>
11.	<p>Перечень подрядчиков осуществляющих основные строительные работы:</p> <p>- ООО «НерудЗапСиб».</p>
12.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств – залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке ст.15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
13.	<p>Основания, по которым привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов – для обеспечения финансирования строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, застройщик привлекает средства участников долевого строительства.</p>

Директор
ЗАО «ЭкоИнвест»

