

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект капитального строительства «Многokвартирные многоэтажные жилые дома с трансформаторной подстанцией, распределительным пунктом по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска. Распределительный пункт №1.2. (по ГП), трансформаторная подстанция №1.1. (по ГП), жилой дом № 1 (по ГП)» - I этап строительства.

Дата опубликования 14.04.15 г.

С изменениями по состоянию на \_\_\_\_\_ г.

<b>1. Информация о застройщике</b>	
<b>1.1. Firmenное наименование</b>	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Доступное Жилье Новосибирск» Сокращенное наименование: ООО "Доступное Жилье Новосибирск"
<b>1.2. Место нахождения</b>	Юридический адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 5 Почтовый адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 5
<b>1.3. Режим работы</b>	Понедельник-пятница: 09.00 – 20.00 Суббота и воскресенье: 09.00-18.00 Без обеда
<b>1.4. Сведения о государственной регистрации</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 31 августа 2012 г., серия 54 N 004635108 Основной государственный регистрационный номер: 1125476133420. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области ИНН 5407478706, КПП 540701001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 31 августа 2012 г., серия 54 № 004848488
<b>1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих 5 и более процентов голосов в органе управления</b>	- Варвянский Вадим Васильевич – 50% уставного капитала - Степанов Николай Владимирович – 50% уставного капитала
<b>1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	Строительство объекта капитального строительства двухсекционный четырехэтажный дом (№ 2 по генплану), трехсекционные четырехэтажные дома (№ 3, № 3/1, № 3/2, № 3/3, № 3/4, № 3/5, № 3/6, № 3/7, № 3/8, № 3/9, № 3/10 по генплану) расположенный по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, 600/19 стр. Строительство объекта капитального строительства двухсекционный четырехэтажный дом (№ 32 по генплану), трехсекционные четырехэтажные дома (№ 33, № 35, № 38, № 39, № 40, № 42, № 44, № 45, № 46 по генплану), четырехсекционные четырехэтажные дома (№ 30, № 31, № 41, № 43 по генплану), расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, 600/18 стр.
<b>1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом</b>	Деятельность лицензированию не подлежит
<b>1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)</b>	Финансовый результат текущего года (данные по отчету о прибылях и убытках по состоянию на 31.12.2014 года): Прибыль – 348 тыс. руб.; Дебиторская задолженность – 36 228 тыс. руб.; Кредиторская задолженность – 251 093 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
<b>2.1. Цель проекта строительства, его этапы</b>	Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по ул. Большая в

и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом	<p>Ленинском районе г. Новосибирска.</p> <p>Срок реализации проекта:</p> <p>I этап строительства «Многоквартирные многоэтажные жилые дома с трансформаторной подстанцией, распределительным пунктом по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска. Жилой дом № 1 (по ГП), распределительный пункт №1.2. (по ГП), трансформаторная подстанция №1.1. (по ГП)» - согласно разрешения на строительство. Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0005-15 от 26.03.2015 г. проведенной ООО «Главстройэкспертиза»</p>						
2.2. Разрешение на строительство	№Ru 54303000-123 от 14 апреля 2015 года						
2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.	<p>Застройщик является арендатором земельных участков на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118726 от 17.04.2014,</li> <li>- Договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118724 от 17.04.2014,</li> <li>- Договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118714 от 17.04.2014,</li> <li>- Соглашение от 18.04.2014 г. о передаче прав и обязанностей по Договорам аренды земельных участков на территории города Новосибирска №№ 118714 от 17.04.2014, 118715 от 17.04.2014, 118716 от 17.04.2014, 118717 от 17.04.2014, 118719 от 17.04.2014, 118720 от 17.04.2014, 118721 от 17.04.2014, 118722 от 17.04.2014, 118724 от 17.04.2014, 118725 от 17.04.2014, 118726 от 17.04.2014, 118711 от 17.04.2014, 118712 от 17.04.2014, 118718 от 17.04.2014, Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 2тко от 01.06.2007</li> </ul> <p>Кадастровые номера земельных участков 54:35:061060:44, 54:35:061060:29, 54:35:061060:41</p> <p>Площадь земельных участков: 76 350 кв.м.</p> <p>Собственник земельного участка: город Новосибирск в лице Мэрии города Новосибирска.</p> <p>Элементы благоустройства: Согласно схеме планировочной организации земельного участка. «План благоустройства и озеленения» (ведомость малых архитектурных форм) согласованных Главным управлением благоустройства и озеленения Мэрии г. Новосибирска.</p>						
2.4. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект расположен по ул. Большая в Ленинском районе г. Новосибирска</p> <p>Объект расположен в границах допустимого размещения, согласно Градостроительному плану земельного участка с предельным количеством надземных этажей -10.</p> <p>Для I этапа строительства запроектированы следующие здания и сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> один 10-этажный семисекционный жилой дом №1 (по ГП) с придомовыми площадками;</li> <li><input type="checkbox"/> распределительный пункт №1.2 (по ГП) – тип II РПК мощностью 5МВт КСО-285/максимально возможное-14/26, номинальное напряжение – 10кВ;</li> <li><input type="checkbox"/> трансформаторная подстанция №1.1 (по ГП) – 2КТПН 1000-1 0/0,4кВ;</li> </ul> <p>Для I этапа строительства запроектирована газовая котельная мощностью 21,4МВт/ч (разрабатывается организацией, имеющей свидетельство СРО на данный вид работ)</p> <p>Распределительный пункт №1.2, и трансформаторная подстанция №1.1 - разрабатываются организацией, имеющей свидетельство СРО на данный вид работ</p> <p>Проектируемый многоквартирный 10-этажный жилой дом имеет техническое подполье без технических помещений высотой 2,1м (от пола до пола вышележащего этажа);</p> <p>В жилой части дома, на первом этаже предусматривается размещение: в секции №1-узел ввода с отдельным выходом наружу, в секциях №1, №5 –электрощитовые с выходами в коридор первого этажа и наружу соответственно.</p> <p>На 1-10 этаже жилого дома расположены квартиры различной планировочной структуры –</p> <p>1-комнатные, 1-комнатные с кухней нишей, 2-комнатные и 2-комнатные с кухней-нишей (зонированы условно). Во всех квартирах запроектированы остекленные балконы. Высота жилых этажей 2,95м (от пола до пола вышележащего этажа).</p> <p>В жилом доме предусмотрены: лестничные клетки типа Л1с естественным освещением; лифт грузоподъемностью 1000 кг с габаритами кабины 2100 x 1100 x 2200мм (доступен для МГН); мусоропровод из хризотилцементных труб и мусоросборная камера с отдельным входом.</p> <p>Кровля плоская с внутренним водостоком, неэксплуатируемая.</p>						
2.5. Информация о	Параметр	Всего	студии	1-	2-	2-комнатные	

<p>количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>				<b>комнатные</b>	<b>комнатные</b>	<b>студии</b>
	Количество	450	80	242	78	50
	Площадь квартиры, м2		от 22,5 до 26,2	от 34,9 до 39,5	от 50,5 до 57,8	от 34,9 до 39,5

Квартиры подлежат передаче в следующей степени готовности («под самоотделку»):

- а) установлены межквартирные и межкомнатные перегородки в местах, предусмотренных проектом;
- б) полы – цементно-песчаная армированная стяжка, линолеум на теплозвукоизолирующей основе «Tarkett».
- в) пол в сан.узле – обмазочная проникающая гидроизоляция по стяжке
- г) стены и откосы - шпаклевка швов под самоотделку;
- д) выполнена отделка потолка – подвесной (натяжной);
- е) установлены окна – ПВХ;
- ж) установлена входная металлическая дверь (межкомнатные дверные блоки; дверные блоки в санузлах не устанавливаются и не поставляются);
- з) выполнено холодное и горячее водоснабжение – смесители на кухонной мойке, умывальниках и ваннах, смывных бачках, унитазах и т.д. не устанавливаются. Отводы заканчиваются заглушкой. Разводка инженерных коммуникаций вертикальная;
- и) сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазаы, мойки, полотенцесушители и т.п.) не устанавливаются и не поставляются;
- к) фекальная канализация – стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов;
- л) система отопления выполняется в объеме проекта, установлены радиаторы;
- м) выполнена электропроводка на 220 V, установлен электрический счетчик установочные изделия (розетки, выключатели) Светотехнические приборы, светильники и звонки не устанавливаются и не поставляются;
- н) слаботочные системы (радио, телефон) – без ввода в КВАРТИРУ.

<p>2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	Отсутствуют
<p>2.7. 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>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, холлы, тамбуры, технические этажи, чердаки, кровля, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в ОБЪЕКТЕ, оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции ОБЪЕКТА, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в ОБЪЕКТЕ за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, предназначенный для эксплуатации ОБЪЕКТА, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства ОБЪЕКТА объекты, расположенные на указанном земельном участке, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства. Трансформаторные подстанции/распределительные пункты/газораспределительные пункты, строящиеся в составе комплекса, не являются общим имуществом Объекта, строятся за счет средств Застройщика или ресурсоснабжающей организации.</p>
<p>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</p>	II квартал 2016г.
<p>2.9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	Мэрия г. Новосибирска.

<p><b>2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</b></p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры.</p> <p>Членство в Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Строительное региональное партнерство» обязывает страховать гражданскую ответственность, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p>
<p><b>2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</b></p>	<p>Плановые прямые затраты строительства - 692,6 млн. рублей</p>
<p><b>2.12. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ООО ИСК "Эргоном" – генеральный подрядчик</li> <li>• ООО «Сибирская проектная компания» — проектная организация.</li> </ul>
<p><b>2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</b></p>	<p>1. В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности и право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору путем заключения договора страхования со страховой организацией.</p>
<p><b>2.14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b></p>	<p>Финансирование строительства Объекта осуществляется за счет собственных и привлеченных средств.</p>

Проектная декларация опубликована на сайте [www.novomarusino.ru](http://www.novomarusino.ru).  
 Контактный телефон — 204-00-00 (отдел продаж), 289-21-34 (приемная).  
 Адрес электронной почты — [m.sokolova@dzh-n.ru](mailto:m.sokolova@dzh-n.ru) (отдел продаж).



Генеральный директор

В.Г.Большаков

