



Утверждаю:

Генеральный директор ООО «Поликом»

В.Г.Литвинов

«25» сентября 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Поликом» (входит в SKY GROUP) юридический адрес — 630054, г. Новосибирск, 3-й пер.Крашенинникова, 3. Режим работы: пн.-пт. с 9:00 до 18:00 часов, выходные дни — суббота, воскресенье.
2	Информация о государственной регистрации застройщика	Дата государственной регистрации: 23 марта 2012 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области, серии 54 №004543774. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1125476044594. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 54 №004543775, ИНН 5404457602
3	Информация об учредителях (участниках, акционерах) застройщика	1. Литвинов Владимир Германович, 70%; 2. Савельев Александр Владимирович, 17%; 3. Овчинников Алексей Анатольевич, 13%.
4	Информация о проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трех лет.	Общество создавалось в составе SKY GROUP для реализации федеральной и муниципальной программ по расселению ветхого и аварийного жилищного фонда и развитию застроенных городских территорий, выиграло это право на одном из первых конкурсов в г.Новосибирске через месяц после создания.
5	Информация о свидетельстве о допуске к работам.	ООО «РСК» (входит в состав SKY GROUP) по договору № КУ-4 от 01.04.2013г. оказания услуг по совершенствованию управления производством — Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29 марта 2013 года, регистрационный номер 1098.01-2013-5404468971-С-044, выдано члену саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство Строителей Сибирского региона» на основании Решения Совета НП Строителей Сибирского региона, протокол №9 от 29 марта 2013г. Свидетельство действительно без ограничений срока и территории.
6	Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер собственных средств SKY GROUP, компаний входящих в состав группы компаний и учредителей Общества вложенных в проект на момент опубликования декларации 140 млн.рублей. Финансовый результат за 2013 год – убыток 10,5 млн.рублей. Кредиторская задолженность – 11 466 213 (одиннадцать миллионов четыреста шестьдесят шесть тысяч двести тринадцать) рублей 23 копейки. Дебиторская задолженность – 10 871 609 (десять миллионов восемьсот семьдесят одна тысяча шестьсот девять) рублей 30 копеек.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: «Застройка квартала «Чехов SKY». Многоквартирный жилой дом №1 с помещениями общественного назначения по ул. Петропавловская, 2 стр. в Ленинском районе г.Новосибирска».</p> <p>Сроки реализации проекта: IV кв. 2014 года</p> <p>Рабочий проект «Застройка квартала «ЧеховSKY». Многоквартирный жилой дом №1 с помещениями общественного назначения по ул. Петропавловская в Ленинском районе г.Новосибирска» рекомендован к утверждению заказчиком ООО «Строительная Экспертиза», положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-10126-14 от 13 марта 2014 года.</p>
2	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство объекта недвижимости на территории г. Новосибирска №Ru 54303000-107 от 24 апреля 2014 года, выдано мэрией г. Новосибирска.</p>
3	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	<p>Застройщику в соответствии с договором о развитии застроенных территорий № 4 от 24.04.2012г предоставлено право расселения ветхого и аварийного жилищного фонда г. Новосибирска для дальнейшего строительства, впоследствии, после выполнения всех обязательств по расселению и сносу ветхих домов, заключен договор аренды земельного участка № 117952рзт от 03 февраля 2014г., зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 07 марта 2014 года №№ регистрации 54-01/917/2014-910, по которому переданы права и обязанности по аренде земельного участка с кадастровым номером 54:35:064130:338, площадью 3976 (три тысячи девятьсот семьдесят шесть) кв. м — для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома по ул. Петропавловской.</p> <p>Площадка проектируемого жилого дома расположена в Ленинском районе, ограничена: с севера - ул. Плахотного; с востока – ул. Петропавловская; с запада – существующим 5-ти этажным жилым домом; юга – территорией больницы.</p> <p>Объектов историко-культурного наследия на участке нет.</p> <p>На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрена посадка лиственных деревьев, цветущих кустарников и цветов однолетнего цветения, устройство газонов. Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.</p> <p>Автомобильные проезды, тротуары запроектированы из двухслойного асфальтобетона по слою щебня и песка.</p> <p>На отведенном участке для жителей жилого дома предусмотрены площадки для отдыха и занятия спортом, хозяйственные площадки, площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств.</p> <p>На площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм, игровых устройств.</p>
4	Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией	<p>Строительство жилого дома ведется по ул. Петропавловская, 2 стр., в Ленинском районе г. Новосибирска, жилой дом запроектирован 10-ти этажным с подвалом и холодным чердаком, состоит из трех блок-секций.</p> <p>Жилой дом предусмотрен в крупнопанельном исполнении типовой серии 90Л-05.1, высота этажа 2,65 м.</p>

		<p>Наружная отделка панельных блок-секций производится с применением атмосферо-стойких красок и декоративных фасадных элементов. Отделка летних помещений не производится. Окна и балконные двери — пластиковые с двухкамерными стеклопакетами. Предусмотрено сплошное витражное остекление балконов на алюминиевой подсистеме «Алюком».</p> <p>Выполняется отделка квартир под «ключ», в том числе покраска потолков, оклейка стен виниловыми обоями, установка деревянных межкомнатных дверей со стеклянными вставками и входных металлических дверей с двумя замками и возможностью перекодировки, отделка пола в жилой зоне и на кухне линолиумом с пластиковыми плинтусами, счётчиков энерго, водопотребления, установка в санузлах сантехнического оборудования, отделка пола и стен (до потолка) в санузлах керамической плиткой с декоративными вставками. Отделка помещений общественного назначения предусмотрена под самоотделку (без установки сантехнического оборудования)</p> <p>Общее количество квартир в доме — 186 штук. Здание оборудовано лифтами и мусоропроводами. Выход на чердак, где расположено машинное помещение лифтов и кровлю осуществляется с лестничной клетки. Пожаробезопасность — согласно требованиям действующих нормативных документов.</p>
5	<p>Информация о количестве и 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.</p>	<p>Общее количество квартир в доме — 186 штук. Площадь квартир — 7348,65 м²; Площадь летних помещений — 832,80 м²; Площадь застройки — 1226,00 м²; Строительный объем — 37320,00 м³,</p> <p>Блок-секция № 1: 65 квартир, общей площадью (без учета летних помещений) — 2168,80 м², площадь летних помещений (лоджий) — 290,20 м².</p> <p>Количество 1-комнатных квартир — 38 шт., из них: Количество 1-комнатных квартир, общей площадью (без учета летних помещений) 32,75 м², жилой площадью 16,70 м², площадь летних помещений — 3,80 м² — 20 штук; Количество 1-комнатных квартир, общей площадью (без учета летних помещений) 37,35 м², жилой площадью 19,10 м², площадь летних помещений — 4,60 м² — 9 штук; Количество 1-комнатных квартир, общей площадью (без учета летних помещений) 37,80 м², жилой площадью 15,90 м², площадь летних помещений — 5,20 м² — 9 штук;</p> <p>Количество 1-комнатных квартир - студий — 18 шт., из них: Количество 1-комнатных квартир-студий, общей площадью (без учета летних помещений) 27,75 м², жилой площадью 13,70 м², площадь летних помещений — 4,20 м² — 9 штуки; Количество 1-комнатных квартир-студий, общей площадью (без учета летних помещений) 27,75 м², жилой площадью 13,70 м², площадь летних помещений — 4,60 м²</p>

— 9 штук;

Количество 2-комнатных квартир-студий – 9 шт., общей площадью (без учета летних помещений) 37,55 м², жилой площадью 20,70 м², площадь летних помещений — 5,20 м².

Блок-секция № 2: 56 квартир, общей площадью (без учета летних помещений) — 2178,25 м², площадь летних помещений (лоджий) — 252,4 м².

Количество 1-комнатных квартир – 38 шт., из них:

Количество 1-комнатных квартир, общей площадью (без учета летних помещений) 32,75 м², жилой площадью 16,70 м², площадь летних помещений — 3,80 м² — **20 штук;**

Количество 1-комнатных квартир, общей площадью (без учета летних помещений) 37,35 м², жилой площадью 19,10 м², площадь летних помещений — 4,60 м² — **9 штук;**

Количество 1-комнатных квартир, общей площадью (без учета летних помещений) 37,80 м², жилой площадью 15,90 м², площадь летних помещений — 5,20 м² — **9 штук;**

Количество 2-комнатных квартир – 9 шт.,

общей площадью (без учета летних помещений) 56,55 м², жилой площадью 31,30 м², площадь летних помещений — 4,60 м².

Количество 2-комнатных квартир-студий – 9 шт.,

общей площадью (без учета летних помещений) 37,55 м², жилой площадью 20,70 м², площадь летних помещений — 5,20 м².

Блок-секция № 3: 65 квартир, общей площадью (без учета летних помещений) — 2168,80 м², площадь летних помещений (лоджий) — 290,20 м².

Количество 1-комнатных квартир – 38 шт., из них:

Количество 1-комнатных квартир, общей площадью (без учета летних помещений) 32,75 м², жилой площадью 16,70 м², площадь летних помещений — 3,80 м² — **20 штук;**

Количество 1-комнатных квартир, общей площадью (без учета летних помещений) 37,35 м², жилой площадью 19,10 м², площадь летних помещений — 4,60 м² — **9 штук;**

Количество 1-комнатных квартир, общей площадью (без учета летних помещений) 37,80 м², жилой площадью 15,90 м², площадь летних помещений — 5,20 м² — **9 штук;**

Количество 1-комнатных квартир - студий – 18 шт., из них:

Количество 1-комнатных квартир-студий, общей площадью (без учета летних помещений) 27,75 м², жилой площадью 13,70 м², площадь летних помещений — 4,20 м² — **9 штуки;**

Количество 1-комнатных квартир-студий, общей площадью (без учета летних помещений) 27,75 м², жилой

		<p>площадью 13,70 м², площадь летних помещений — 4,60 м² — 9 штук;</p> <p>Количество 2-комнатных квартир-студий – 9 шт., общей площадью (без учета летних помещений) 37,55 м², жилой площадью 20,70 м², площадь летних помещений — 5,20 м².</p> <p>Торговая недвижимость, общей площадью 583,17 м²:</p> <p>Помещение №1, площадью 42,75 м², в т.ч. тамбур 5,20 м², санузел 2,40 м².</p> <p>Помещение №2, площадью 34,25 м², в т.ч. тамбур 4,60 м², санузел 1,40 м², витрина 2,15 м².</p> <p>Помещение №3, площадью 33,85 м², в т.ч. тамбур 4,20 м², санузел 1,40 м², витрина 2,15 м².</p> <p>Помещение №4, площадью 46,35 м², в т.ч. тамбур 4,60 м², санузел 2,95 м², витрина 4,20 м².</p> <p>Помещение №5, площадью 42,90 м², в т.ч. тамбур 5,20 м², санузел 2,30 м².</p> <p>Помещение №6, площадью 42,90 м², в т.ч. тамбур 5,20 м², санузел 2,30 м².</p> <p>Помещение №7, площадью 46,62 м², в т.ч. тамбур 4,60 м², санузел 2,95 м², витрины 4,20 м².</p> <p>Помещение №8, площадью 50,55 м², в т.ч. тамбур 4,60 м², санузел 2,95 м², витрина 8,40 м².</p> <p>Помещение №9, площадью 42,90 м², в т.ч. тамбур 5,20 м², санузел 2,30 м².</p> <p>Помещение №10, площадью 42,90 м², в т.ч. тамбур 5,20 м², санузел 2,30 м².</p> <p>Помещение №11, площадью 34,25 м², в т.ч. тамбур 4,60 м², санузел 1,40 м², витрина 2,15 м².</p> <p>Помещение №12, площадью 33,85 м², в т.ч. тамбур 4,20 м², санузел 1,40 м², витрина 2,15 м².</p> <p>Помещение №13, площадью 46,35 м², в т.ч. тамбур 4,60 м², санузел 2,95 м², витрина 4,20 м².</p> <p>Помещение №14, площадью 42,75 м², в т.ч. тамбур 5,20 м², санузел 2,40 м².</p>
6	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.	Торгово/офисные
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	Места общего пользования; индивидуальный тепловой пункт, лифты скоростные, бесшумные и энергосберегающие собственной марки застройщика «SKY», система видеонаблюдения «SKY PROTECT» в лифтах и на прилегающей к дому территории, система подсветки фасада дома, система уличного освещения вдоль границ земельного участка, декоративное ограждение дворовой территории, комната уборочного инвентаря, электрощитовая, ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения; земельный участок с элементами ландшафтного дизайна, озеленения, благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного дома.

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: IV кв. 2014 года. В приемке объекта в эксплуатацию участвуют представители: 1. Заказчика, застройщика, подрядчика. 2. Проектной организации. 3. Администрации района. 4. Эксплуатирующей организации. 5. Государственный строительный надзор по Новосибирской области. 6. Управление архитектурно - строительной инспекции. 7. МУП «Горводоканал». 8. ОАО «Ростелеком». 9. ОАО «Новосибирскэнерго». 10. ОАО «Новосибирскготепплоэнерго». 11. ОАО «Региональные электрические сети». ГУБО Мэрии г. Новосибирска.
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. Обеспечивается страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой организацией.
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «РСК» (SKY GROUP) ИНН 5404468971 Место нахождения: 630054, г. Новосибирск, 3-й переулок Крашенинникова, дом 3.
11	Планируемая стоимость строительства	Ориентировочная стоимость строительства 370 000 000 (триста семьдесят миллионов) рублей.
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договорам участия в долевом строительстве	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке предусмотренном ст. 13-15 № 214 от 30.12.2004г «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
13	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	Финансирование расселения, сноса, подготовки площадки и строительства осуществляется SKY GROUP на основании договоров займа с участниками Общества, организациями, входящими в группу компаний, и кредитных договоров с коммерческими банками.