

Опубликовано 10.02.2016г. на сайте www.viakon.ru  
Утверждено: Директор ООО Виакон «Проект радуга»

А.В. Коновалов

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
г. Новосибирск

Жилой дом № 4 (по генплану) – III этап строительства многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземно-наземными автостоянками по ул. Волховская, 37 стр. Ленинском районе г. Новосибирска

1. Информация о застройщике	
Фирменное (полное) наименование	Общество с ограниченной ответственностью Виакон «Проект Радуга»
Сокращенное:	ООО Виакон «Проект радуга»
1.2. Местонахождение	Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Максима Горького, д. 24, Фактический адрес: 630004, г. Новосибирск, ул. Вокзальная Магистраль 1/1 оф.706-707
1.3. Режим работы	Понедельник-пятница: 8.00-17.00 Суббота и воскресенье: выходные дни
1.4. Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 07.11.2012г. серия 54 № 004677619. Основной государственный регистрационный номер: 1125476017039 ИНН 5407472863 КПП 540701001
1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих 5 и более процентов голосов в органе управления	Участниками ООО Виакон «Проект Радуга» являются: Магеррамов Арзу Юсиф Оглы в размере 51% доли уставного капитала; ООО «Виакон Девелопмент» в размере 49% доли уставного капитала.
1.6. Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, сроки ввода их в эксплуатацию	ООО Виакон «Проект Радуга» принимает участие в проектах строительства жилых домов № №1 2,3, 4 по ул. Волховская, 37 стр. Ленинском районе г. Новосибирска
1.7. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)	По состоянию на 31.12.2015г. (4 кв.2015г.) Размер кредиторской задолженности 108 тыс. руб. Дебиторская задолженность 675 612, 00 (шестьсот семьдесят пять тысяч шестьсот двенадцать) руб. Финансовый результат текущего года: 0 рублей
2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом	Строительство жилых домов с помещениями общественного назначения, автоматизированных высотных парковок башенного типа, трансформаторной подстанции – III этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземно-наземными автостоянками. По ул. Волховская, 37 стр. Ленинском районе г. Новосибирска Срок реализации проекта - III квартал 2017г. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Сибирский центр экспертизы и оценки соответствия» от 30.12.2015г. № 6-1-1-0036-15.

2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство N 54 - Ru 54303000-223-2015 от 22.07.2015 с изменениями N 54 - Ru 54303000-223U-2016 от 10.02.2016г. сроком до «06» сентября 2016 г.
2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником	Земельный участок с кадастровым номером 54:35:062990:8 общей площадью 15848,0 кв.м., расположенный по ул. Волховская, 37 стр. Ленинском районе г. Новосибирска, используется Застройщиком на основании Договора аренды земельного участка №105118 от 14 июня 2011г., номер государственной регистрации 5401/014/2011-356. Срок аренды до 14.06.2017г. земельный участок находится в залоге у Сибирского Банка ПАО Сбербанк
2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником	Земельный участок с кадастровым номером 54:35:062990:8 общей площадью 15848,0 кв.м., расположенный по ул. Волховская, 37 стр. Ленинском районе г. Новосибирска, используется Застройщиком на основании Договора аренды земельного участка №105118 от 14 июня 2011г., номер государственной регистрации 5401/014/2011-356. Срок аренды до 14.06.2017г.
2.4. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	Земельный участок с кадастровым номером 54:35:062990:8 общей площадью 15848,0 кв.м., расположенный по ул. Волховская, 37 стр. Ленинском районе г. Новосибирска, используется Застройщиком. Вдоль тротуаров планируются полосы зеленых насаждений. Территории со стороны главных и дворовых фасадов застройки проектируемого жилого квартала планируется озеленить, оборудовать хозяйственными площадками. Предусматривается устройство поливочного водопровода, автостоянки для временной парковки машин жильцов дома и объектов обслуживания. Также планируется оборудовать площадки для отдыха, детские площадки, физкультурные площадки.
2.5. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Предусмотрено размещение многоэтажного жилого дома, системы площадок, дорожек, проездов по ул. ул. Волховская, 37 стр. Ленинском районе г. Новосибирска, Земельный участок с кадастровым номером 54:35:062990:8 (III этап строительства).
2.6. Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.	Жилой дом №4 Количество квартир – всего 190 шт. Общая площадь квартир – 9 438,2 кв.м. Площадь помещений общественного назначения –826,20 кв.м., в том числе Количество квартир 190 шт: Студии (1с) 95 шт. 1-комнатные 19 шт. 2-комнатные 76 шт. Помещения общественного назначения: 1. Кружок кройки и шитья: -полезная площадь – 108,00 м <sup>2</sup> ; -расчетная площадь – 84,25 м <sup>2</sup> . -общая площадь – 118,80 м <sup>2</sup> . 2. Детская изостудия: -полезная площадь - 220,75 м <sup>2</sup> ; -расчетная площадь - 176,10 м <sup>2</sup> . -общая площадь - 239,70 м <sup>2</sup> . 3. Физкультурно-оздоровительный клуб Расчетная площадь – 245,55 м <sup>2</sup> Полезная площадь – 289,20 м <sup>2</sup> Общая площадь – 300,00 м <sup>2</sup> 4.Офисное помещение: -полезная площадь 103,55 м <sup>2</sup> ; -расчетная площадь 78,85 м <sup>2</sup> . -общая площадь 114,10 м <sup>2</sup> .

	<p>5. Шахматный клуб  Расчетная площадь – 37,00 м<sup>2</sup>  Полезная площадь – 47,65 м<sup>2</sup>  Общая площадь – 53,65 м<sup>2</sup></p>
<p>2.7. Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Жилой дом №4  Количество квартир – всего 190 шт.  Общая площадь квартир – 9 438,2 кв.м.  Площадь помещений общественного назначения –826,20 кв.м., в том числе  Количество квартир 190 шт:  Студии (1с) 95 шт.  1-комнатные 19 шт.  2-комнатные 76 шт.  1. Кружок кройки и шитья:  -полезная площадь – 108,00 м<sup>2</sup>;  -расчетная площадь – 84,25 м<sup>2</sup>.  -общая площадь – 118,80 м<sup>2</sup>.  2. Детская изостудия:  -полезная площадь - 220,75 м<sup>2</sup>;  -расчетная площадь - 176,10 м<sup>2</sup>.  -общая площадь - 239,70 м<sup>2</sup>.  3. Физкультурно-оздоровительный клуб  Расчетная площадь – 245,55 м<sup>2</sup>  Полезная площадь – 289,20 м<sup>2</sup>  Общая площадь – 300,00 м<sup>2</sup>  4.Офисное помещение:  -полезная площадь 103,55 м<sup>2</sup>;  -расчетная площадь 78,85 м<sup>2</sup>.  -общая площадь 114,10 м<sup>2</sup>.  5. Шахматный клуб  Расчетная площадь – 37,00 м<sup>2</sup>  Полезная площадь – 47,65 м<sup>2</sup>  Общая площадь – 53,65 м<sup>2</sup>  Отделка квартир:  -затирка стен, фибростяжка пола.  Инженерные сети:  -система отопления с установкой радиаторов;  -электропроводка с установкой электроустановочных изделий в соответствии с проектом;  -сети водопровода и канализации в соответствии с проектом;  -пожарная сигнализация (местная);</p>
<p>2.8. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Помещения общественного назначения:  1. Кружок кройки и шитья:  Полезная площадь – 108,00 м<sup>2</sup>;  Расчетная площадь – 84,25 м<sup>2</sup>.  Общая площадь – 118,80 м<sup>2</sup>.  2. Детская изостудия:  Полезная площадь - 220,75 м<sup>2</sup>;  Расчетная площадь - 176,10 м<sup>2</sup>.  Общая площадь - 239,70 м<sup>2</sup>.  3. Физкультурно-оздоровительный клуб  Расчетная площадь – 245,55 м<sup>2</sup>  Полезная площадь – 289,20 м<sup>2</sup>  Общая площадь – 300,00 м<sup>2</sup>  4.Офисное помещение:  Полезная площадь 103,55 м<sup>2</sup>;  Расчетная площадь 78,85 м<sup>2</sup>.  Общая площадь 114,10 м<sup>2</sup>.  5. Шахматный клуб  Расчетная площадь – 37,00 м<sup>2</sup>  Полезная площадь – 47,65 м<sup>2</sup>  Общая площадь – 53,65 м<sup>2</sup></p>

	<p>Отделка помещений общественного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-шпатлевка потолков</li> <li>-затирка</li> <li>-шпатлевка стен</li> <li>-фибробстяжка пола</li> </ul> <p>Инженерные сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-система отопления с установкой радиаторов;</li> <li>-электропроводка с установкой электроустановочных изделий в соответствии с проектом;</li> <li>-сети водопровода и канализации в соответствии с проектом;</li> <li>-пожарная сигнализация (местная);</li> </ul>
<p>2.9. 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>В жилом доме в составе общего имущества предусмотрены:</p> <p>лестничные клетки, четыре грузопассажирских лифта грузоподъемностью 450 кг. и 1000 кг. технический подвал с ИТП и насосной, технический этаж с помещениями венткамер противодымной вентиляции и машинным помещением лифтов.</p> <p>I этап строительства – жилые дома №2, № 3, автоматизированные высотные парковки башенного типа;</p> <p>II этап строительства – жилой дом №1</p> <p>III этап строительства – жилой дом № 4</p>
<p>2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</p>	<p>3 квартал 2017 г.</p>
<p>2.11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости.</p>	<p>В комиссии по приёмки объекта в эксплуатацию участвуют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· администрация района;</li> <li>· государственный строительный надзор по НСО;</li> <li>· УАСИ Мэрии;</li> <li>· ГУБО Мэрии;</li> <li>· Планово экономическое управление Мэрии;</li> <li>· телефонные сети;</li> <li>· радиосети;</li> <li>· ОАО «НГТЭ»;</li> <li>· ЗАО РЭС «НГЭС»;</li> <li>· МУП «Горводоканал».</li> </ul>
<p>2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</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.</p> <p>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>Страхование рисков – нет.</p>
<p>2.13. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</p>	<p>Стоимость строительства объекта 324 592 325 руб.</p>
<p>2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г.</p>

	<p>- страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. «Страховая организация ООО Страховая компания «Респект», лицензия на страхование ФССН СИ № 3492, Договор страхования гражданской ответственности Застройщика Генеральный договор № ГО3-35-1017/15 от 16.11.2015 г.</p>
<p>2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Ген.подрядная организация- ООО «СОЛ»;  Устройство фундамента – ООО «Сибстрой» ;  Общестроительные работы – ООО «Сибстрой»  Внутренние инженерные сети – ООО «Сибстрой»  Отделочные работы – ООО «Сибстрой»  Остекление – ООО «Сибстрой»  Фасадные работы – ООО «Сибстрой»  Монтаж лифтов – ООО «СибЛифтПартнер»</p>
<p>2.16. 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</p>	<p>Договоры с юридическими лицами, которые не подлежат регистрации, но могут являться документами-основаниями для регистрации права собственности на недвижимое имущество, отсутствуют.</p> <p>Структура вложения денежных средств в проект:  15 % -собственные средства застройщика;  85 % - средства участников долевого строительства.</p>