

Размещена на сайте:

<http://www.yasnybereg.ru>

«26» декабря 2014 г., 30.03.2015г.,
30.06.2015г., 29.07.15г., 01.10.2015
г., 10.12.2015г., 01.01.2016г.,
07.04.2016г., 06.05.2016г.

Директор ООО «АКВА СИТИ»

В.В. Мартыненко



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ

«26-ти этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская, 112/4 стр. в Ленинском районе г. Новосибирска».

Информация о застройщике

1.О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «АКВА СИТИ».

Юридический адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. Нарымская, 23. факс. (383) 220 39 33.

Фактический адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. Нарымская, 23. тел. (383) 220 59 04.

Часы работы: с 9-00 час. до 18-00 час. суббота, воскресенье – выходные дни.

Директор – Мартыненко Владимир Владимирович.

2.О государственной регистрации застройщика

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 14 ноября 2012 г., серия 54 №004678584 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области. Основной государственный регистрационный номер: 1125476185889. Свидетельство о постановке на учет в налоговой органе серия 54 №004678585 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Новосибирска 14.11.2012 г. ИНН 5407480952, КПП 540701001.

3.Об учредителях (участниках) застройщика

Мартыненко Владимир Яковлевич - 50% доля уставного капитала.

Вебер Олег Иосифович – 30 % доля уставного капитала.

Ложкин Станислав Юрьевич – 20% доля уставного капитала.

4.О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.

Принимал участие в строительстве:

- Многоквартирные дома №1, 2, 3 (по генплану) с помещениями общественного назначения, дошкольным учреждением, трансформаторной подстанцией № 6 (по генплану) – I, II, III этапы строительства многоквартирных домов №1, 2, 3 (по генплану) с помещениями общественного назначения, дошкольным учреждением, многоярусной автостоянкой, трансформаторной подстанцией, расположенные по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская, 112/2 стр.

5.Вид лицензируемой деятельности, номер и срок лицензии, выдавший ее орган.

Лицензия на осуществление деятельности, связанной с осуществлением застройщиком

деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, у застройщика отсутствует. Функции Заказчика исполняет ООО «СибКапСтрой». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам, которые оказывает влияние на безопасность объектов капитального строительства №0288.01-2015-5403006244-С-СРО-С-085-27112009 от 26 июня 2015 года. Свидетельство Выдано: Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Лицо, осуществляющее строительство:

- ООО «ИНТЭКС» - Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3767.01-2015-5406582302-С-274 от 12 мая 2015 года. Свидетельство Выдано: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Строительный Альянс Монолит». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на 31 марта 2016 года:

- дебиторская задолженность – 994 522 тыс.руб.;
- кредиторская задолженность – 263 737 тыс.руб.;
- прибыль – 292 тыс.руб.

О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

С учредительными годовыми документами застройщика можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

С утвержденными годовыми отчетами, бухгалтерскими балансами, счетами (распределения) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

С аудиторским заключением за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

7.Информация о проекте строительства.

7.1.О цели проекта строительства:

26-ти этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская, 112/4 стр. в Ленинском районе г. Новосибирска.

7.2.Об этапах и сроках реализации проекта:

Весь инвестиционный проект предполагается реализовать в один этап, начало строительства: I квартал 2015 года.

Окончание строительства: IV квартал 2017 года.

7.3.О результатах негосударственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено Федеральным законом:

Положительное заключение № 2-1-1-0575-14 по оценке соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий проектной документации: «26-ти этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», утвержденное 05.11.2014г. исполнительным директором ООО «Национальная экспертная палата» М.Г. Пискун.

Положительное заключение № 77-2-1-2-0033-16 по оценке соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий проектной документации: «26-ти этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. Корректировка», утвержденное 09 марта 2016 г. генеральным директором ООО «Национальная Экспертная Палата» М.Г. Пискун.

7.4.Разрешением на строительство № Ru 54303000-477 от 26.12.2014 года.

№ Ru 54303000-477и-2016 от 07.04.2016 года.

7.5.О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

Земельный участок с кадастровым № 54:35:061555:120 принадлежит Застройщику на праве аренды на основании **договора аренды земельного участка** от 10 сентября 2014 года, заключенного между гражданами Вебер О.И., Ложкиным С.Ю., Мартыненковым В.Я. и Застройщиком, зарегистрированного 19 ноября 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области за № 54-54-01/447/2014-159.

7.6.Границы и площадь земельного участка:

Общая площадь земельного участка – 7 187 кв.м. Весь земельный участок согласно градостроительному плану ограничен: с запада территориями автоцентра «Корея» и «Гормост», с юго-востока территория не действующей «Лесоперевалки», являющейся собственностью ООО «АКВА СИТИ», с северо-востока рекой Обь.

7.7.Элементы благоустройства:

Территория участка имеет четкое зонирование: жилая зона; спортивная зона; зона игр и отдыха; зона транспортная (автостоянка для машин жителей дома); въездная зона (подъездная дорога). На придомовой территории на площадках отдыха для детей и взрослых запроектированы малые архитектурные формы, песочные дворики, скамейки, качалки переносные, качели-балансир и т.д., на спортивных площадках – турники, шведская стенка с кольцами, качели. Все площадки размещены на расстоянии согласно санитарно-защитным радиусам более 12,0 метров. Озеленение территории осуществляется посредством посадки деревьев (рябина и берёза), кустарников (акация жёлтая, спирея) и газоном обыкновенным.

7.8.О местоположении строящегося многоквартирного дома и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Под строительство 26-ти – этажного многоквартирного дома № 7 отведен земельный участок площадью 7 187 кв.м. (кад. № 54:35:061555:120). Территория застройки ограничена: с запада территориями автоцентра «Корея» и «Гормост», с юго-востока территория не действующей «Лесоперевалки», являющейся собственностью ООО «АКВА СИТИ», с северо-востока рекой Обь. Посадка дома № 7 запроектировано вне установленных санитарно-защитных зон. Подъезд на территорию строительства дома осуществляется с проезда Энергетиков по ул. Чулымская 1-я.

Конструктивная схема жилого здания: безригельный монолитный железобетонный каркас с плоскими колоннами переменного сечения и перекрытиями толщиной 180.

Для наружной отделки фасада использована декоративная штукатурка «Mineral», облицовка цоколя и первого этажа выполняется керамогранитом на клеевом составе. В отделке фасадов использован белый цвет. На фасаде предусмотрено остекление балконов алюминиевой системой с одинарным остеклением.

7.9.О количестве строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного 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

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. А также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Строительство 26-ти этажного многоквартирного дома № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция осуществляется в один этап. Здание односекционное. Жилые помещения предусмотрены на 2÷26 этажах. На первом этаже запроектированы помещения общественного назначения (конторы). На втором этаже над ИТП запроектированы помещения общественного назначения (конторы).

Общее количество квартир в многоквартирном доме № 7 – 295, из них:

- однокомнатные (студии) – 24 квартир (25,93 кв.м.);
- однокомнатные квартиры - 104 квартир (39,48; 25,92; 39,87; 39,67; 38,95; 39,85, 39,97; 39,99; 40,16; 64,23; 62,71; 81,66; 58,11; 54,13; 80,28; 68,85 кв.м.);
- двухкомнатные студии – 71 квартиры (39,52; 39,8; 39,68; 39,04 кв.м.);
- двухкомнатные квартиры – 48 квартир (39,8; 58,61; 56,64; 58,32; 56,32 кв.м.);
- трехкомнатные студии – 48 квартир (61,41; 69,17; 69,85 кв.м.).

Общая площадь помещений общественного назначения в многоквартирном доме № 7: 564,45 кв.м. из них:

Помещение общественного назначения № 1, расположенное на первом этаже – 88,86 кв.м.

Помещение общественного назначения № 2, расположенное на первом этаже – 142,87 кв.м.

Помещение общественного назначения № 3, расположенное на первом этаже – 247,32 кв.м.

Помещение общественного назначения, расположенное на втором этаже - 85,40 кв.м

7.10.О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно п. 7.9. помещения общественного назначения на первом и втором этажах.

7.11.О составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участником долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

В многоквартирном доме №7

1 этаж – 4 тамбура, комната уборочного инвентаря, кладовая, лифтовой холл, коридор, лестничная клетка, мусорокамера, тамбур мусорокамеры, ИТП, насосная пожаротушения, электрощитовая

2-26 этаж – лифтовой холл, эвакуационная лестница, коридор, тамбур, мусороприемник, узел учета.

Земельный участок кадастровый номер 54:35:061555:120

7.12.О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости.

Многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция.

Начало строительства: I квартал 2015 года.

Окончание строительства: IV квартал 2017 года.

Лица, участвующие в приемке многоквартирных домов:

- 1-ый заместитель Главы Администрации

-Инспектор УАСИ (Управление архитектурно-строительной инспекции), ГСН (государственный строительный надзор)

- Застройщик ООО «АКВА СИТИ»
- Эксплуатирующая организация.

7.13.О возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

7.14.О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости.

Планируемая стоимость строительства составляет: 750 000 000-00 рублей.

7.15.О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков).

Функции заказчика исполняет ООО «СибКапСтрой».

Лицо, осуществляющее строительство, ООО «ИНТЭКС».

7.16.О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по Договору.

- Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика следующими страховыми компаниями:

А) Страховая компания – **ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»** адрес:390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188.

Генеральный договор № ГОЗ-68-1025/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29.10.15г. – многоквартирный дом № 7 (по генплану).

Б) Страховая компания – **ООО «Региональная страховая компания»** адрес:109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-6344/2015 от 10.11.15г. – многоквартирный дом № 7 (по генплану).

В) Страховая компания – **Страховое акционерное общество «ВСК»**, адрес: 121552 г. Москва, ул. Островная, д. 4., ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062.

Соглашение о взаимодействии № 16210G9097 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 06.04.2016 г. – многоквартирный дом № 7 (по генплану).

-С момента регистрации Договора участия в долевом строительстве, право аренды земельного участка с кадастровый номером 54:35:061555:120 считается находящимся в залоге и строящийся на указанном земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства.

7.17.Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Строительство многоквартирного дома осуществляется за счет внесения денежных средств участниками долевого строительства этого объекта.

С разрешением на строительство, технико-экономическим обоснованием проекта строительства многоквартирных домов, заключением государственной экспертизы проектной документации, проектной документацией, документами, подтверждающими

права застройщика на земельный участок можно ознакомиться в офисе компании застройщика.