

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой**  
**по ул.1905 года в Железнодорожном районе города Новосибирска**

Дата первоначального опубликования: «18» мая 2015 г.

В редакции от «02» сентября 2016 г.

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

**1.1. Firmenное наименование Застройщика:**

Закрытое акционерное общество «ТРУД».

**1.2. Место нахождения:**

630004, г. Новосибирск, проспект Димитрова, 1/1  
Телефон/факс: (383) 203-31-62

Режим работы:

630049, г. Новосибирск, Красный проспект, 79/1  
Рабочие дни: понедельник – пятница с 9-00 до 18-00  
Выходные дни: суббота, воскресенье

**1.3. Сведения о государственной регистрации:**

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 54 №000734222  
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1025403207026  
Орган, выдавший документ:  
Инспекция МНС России по Железнодорожному району г. Новосибирска  
(зарегистрировано Новосибирской городской регистрационной палатой 12.05.1994 за № ЖД 584)

**1.4. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:**

Физические лица:

- Степанов Владимир Александрович – 45 %;
- Степанов Петр Александрович – 50 %;
- Степанова Татьяна Сергеевна – 5 %.

**1.5. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Общественное здание административного назначения с трансформаторной подстанцией и автостоянками по проспекту Димитрова в Железнодорожном районе города Новосибирска:

- Общественное здание административного назначения с трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой. Блок 1-4 (предыдущее наименование «Административный блок – 3 очередь строительства торгового офисного и развлекательного центра с гостиницей и подземными автостоянками по проспекту Димитрова в Железнодорожном районе города Новосибирска») по адресу: г. Новосибирск, проспект Димитрова, 21/1 стр., предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.
- Автостоянка. Блок 1-3 по адресу: г. Новосибирск, проспект Димитрова, 21/2 стр., предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.

**1.6. Сведения о величине собственных денежных средств, о финансовом результате текущего года, о размере кредиторской задолженности Застройщика:**

Финансовый результат текущего года (на 30.06.2016 г.) – 2 182 тыс. руб.;  
Кредиторская задолженность (на 30.06.2016 г.) – 61 347 тыс. руб.;  
Дебиторская задолженность (на 30.06.2016 г.) – 181 516 тыс. руб.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

### **2.1. Цель проекта строительства:**

Строительство объекта «Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по ул.1905 года в Железнодорожном районе города Новосибирска»

### **2.2. Этапы и сроки реализации проекта:**

Строительство осуществляется в один этап.  
Начало строительства: IV квартал 2014 г.  
Окончание строительства: III квартал 2016 г.

### **2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-4-0295-13 ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 18 декабря 2013 г. по проектной документации «Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по ул.1905 года в Железнодорожном районе города Новосибирска». Шифр 155-11.

### **2.4. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № RU 54303000-141, выдано Мэрией г. Новосибирска «23» мая 2014 г. Срок действия настоящего разрешения – до «20» сентября 2016 года.

### **2.5. Сведения о правах застройщика на земельный участок**

Земельный участок, принадлежит ЗАО «ТРУД» (застройщику) на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав 24.12.2004 года сделана запись регистрации №54-01/00-269/2004-135 (свидетельство о государственной регистрации права от 20.01.2009 года 54 АГ 505241)

Кадастровый номер земельного участка: 54:35:021115:9.

### **2.6. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:**

Участок для строительства площадью 2 030 кв.м. с кадастровым номером 54:35:021115:9 расположен по ул. 1905 года в Железнодорожном районе г. Новосибирска.

Размещение участка по отношению к окружающей территории и имеющимся строениям:

- с севера от участка расположена территория существующей ЦТП,
- с востока – граничит с ул. Ленина,
- с юга – граничит с ул. 1905 года,
- с запада – участок примыкает к территории административного здания.

Благоустройство предполагает устройство проездов, тротуаров, устройство газонов, восстановление нарушенного благоустройства при строительстве.

На придомовой территории устанавливаются переносные изделия – на тротуарах: урны, скамьи. Озеленение территории разработано с учетом проектируемых инженерных сетей. Ассортимент посадочного материала подобран по породам в соответствии с местными природно-климатическими условиями.

### **2.7. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, его описание:**

Под строительство 22-х этажного жилого дома отведен земельный участок площадью 0,203 га, расположенный на свободной от застройки территории по улице 1905 года, в Железнодорожном районе г. Новосибирска. Участок строительства ограничен: с севера здание ЦТП по ул. Ленина, с

востока – ул. Ленина, с юга – ул. 1905 года, с запада – к территории административного здания по ул. Шамшурина, 100.

Подъезд к зданию – многоквартирному дому со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, организован со стороны ул. 1905 года. Входы в подъезд жилой части – с южной и северной стороны, входы в общественные помещения – с южной и северной стороны. Въезд в подземную автостоянку осуществляется с улицы 1905 года.

**2.8. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой состоит из встроенно-пристроенной части подземной автостоянки с техническими помещениями, с жилой частью и помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий и игры в настольный теннис на первом этаже. Односекционный жилой дом имеет девятнадцать жилых этажей, общее количество этажей 22, из них: один этаж (-1) – подземная автостоянка с техническими помещениями, один этаж (1-й) с помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий и игры в настольный теннис и с техническими помещениями, девятнадцать этажей (со 2-го по 20-й) жилого назначения, один этаж (21-й) – технический.

Количество квартир в составе строящегося жилого дома, передаваемых участникам долевого строительства – 114 шт., в том числе:

1 комнатные – 76 шт., из них

с площадью квартир:

38,76 м.кв. – 19 шт.

38,65 м.кв. – 19 шт.

38,23 м.кв. – 19 шт.

38,55 м.кв. – 19 шт.

2 комнатные – с общей площадью квартир 70,75 м.кв. – 19 шт.

3 комнатные – с общей площадью квартир 94,65 м.кв. – 19 шт.

Площадь квартир приведена без учета балконов, лоджий и витражей.

Площадь помещений общественного назначения – 496,41 кв.м.

Подземная автостоянка на 38 автомобилей общей площадью 616,66 кв.м., расположенная на отм. - 4,300.

**2.9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

На первом этаже здания расположены помещения для физкультурно-оздоровительных занятий и игры в настольный теннис, функциональное назначение которых – обеспечение населения услугами.

На отм. - 4,300 расположена подземная автостоянка.

**2.10. Состав общего имущества.**

Входные тамбуры, лестницы, лестничные и лифтовые холлы, диспетчерская лифтов, вестибюль, помещения охраны, два лифта (грузоподъемность 1000 кг), магистральные участки

трубопроводов, 1 электрощитовая, 1 тепловой пункт, технические и подсобные помещения, тамбур входа незадымляемой лестницы, незадымляемая лестница, пожарная и хоз.-питьевая насосная, машинное отделение, венткамеры, а также эксплуатируемая кровля здания.

**2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – не позднее III квартала 2016 г.**

**2.12. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:**

Инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области, УАСИ Мэрии г. Новосибирска.

**2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта.**

Финансовые и иные риски при реализации проекта не предвидятся.

**2.14. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией составляет 462 671 000 рублей (по состоянию на 18 мая 2015 года).**

**2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Застройщик: ЗАО «ТРУД».

Генеральный подрядчик: ООО «НовосибЦентрСтрой».

Генеральный проектировщик: ОАО «СИАСК».

**2.16. Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам осуществляется следующими способами:**

- залогом в порядке, установленном статьями 13 – 15 настоящего Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»;
- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

**2.17. Строительство ведется из собственных средств застройщика, с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц на основании договоров участия в долевом строительстве. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости отсутствуют.**

**2.18. Оригинал проектной декларации хранится в офисе ЗАО «ТРУД» по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 79/1.**

Телефон/факс: (383) 203-31-62

**2.19. Место опубликования Проектной декларации:** на сайте <http://www.trudsib.ru>

Заместитель генерального директора ЗАО «ТРУД»

П.А. Степанов