



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
г. Новосибирск

**Жилой дом № 2 – I этап строительства многоэтажной жилой застройки по адресу: г.Новосибирск, Кировский район, ул. Зорге, 229/1 стр.**

1. Информация о застройщике 1.1. Фирменное наименование	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Авангардстрой» Сокращенное: ООО «Авангардстрой»
1.2. Местонахождение	Юридический адрес: 630099 г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 18 630099 Фактический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Максима Горького, 24
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 01 февраля 2006 г. серия 54 N 003348345 Основной государственный регистрационный номер: 1065403005029  ИНН 5403181292 Наименование органа, выдавшего документ: Инспекция Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Новосибирска
1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих 5 и более процентов голосов в органе управления	ЗАО «База ПТК-30» - 99,9% доли Лукьянов Андрей Николаевич 0,1% доли
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 «Авангардстрой» ранее не принимало участие в проектах строительства объектов недвижимости.
1.7. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)	По состоянию на 30.09.2015г.(3 квартал 2015г.) Размер кредиторской задолженности: 143 242 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности 2 137 тыс. рублей Финансовый результат : 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 жилого дома № 2 (по генплану) - I этап строительства многоэтажной жилой застройки по адресу: г.Новосибирск, Кировский район, ул. Зорге, 229/1 стр. Срок реализации (сдачи) - 1 квартал 2018 года.  Проект прошел экспертизу в ООО «Эксперт-Проект» Результат экспертизы проекта: выдано положительное заключение № 2-1-1-0128-15 от 30.12.2015г. Планировочные решения земельного участка согласованы главным архитектором Кировского района г.Новосибирска (согласование от 28.11.2014г). Результат экспертизы проекта: выдано положительное

	заключение негосударственной экспертизы ООО «Эксперт-Проект» № 2-1-1-0128-15 от 30.12.2015г.
2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство N 54-Ru 54303000-127-и-2016 от 02 февраля 2016 г.
2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником	Земельный участок площадью 52244 кв.м. расположен в Кировском районе г. Новосибирска на ул. Зорге. Кадастровый номер: 54:35:05 1945:0001. Земельный участок используется застройщиком на основании Договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 26 бт от 05.02.2007 г. и Дополнительного соглашения №6 к Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 26 бт от 09 декабря 2015г. срок аренды до 10 февраля 2021г. Собственность – не разграниченная государственная
2.4. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	Земельный участок площадью 52244 кв.м. расположен в Кировском районе г. Новосибирска на ул. Зорге. Кадастровый номер: 54:35:05 1945:0001. Участок расположен в жилой зоне города, не входит в санитарно-защитные зоны производственных объектов. Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей к зданию территории в границах отвода-устройство асфальтированного проезда, тротуаров из бетонной плитки, газонов и цветников. Предусматривается устройство автостоянок для временной парковки машин жильцов дома.
2.5. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	С северо-западной стороны участка по ул. Зорге расположены жилые дома № 257/1, № 229, № 227, территория МОУ средней общеобразовательной школы № 41; с северо-востока участок примыкает к участку для строительства многоэтажной автостоянки, с юго-востока и юга – городская черта, пахотные земли. Объемно-пространственное решение застройки представлено одиннадцатью 28-ми этажными жилыми домами, которые образуют единый комплекс многоэтажной застройки. На первых этажах жилых домов запроектированы предприятия общественного назначения. Фундаменты- свайные. Стены – из ячеистового бетона. Перекрытия- монолитные ж/б. Многоэтажная жилая застройка запроектирована с учетом существующих жилых домов, объектов соцульбтыта. Проектной документацией на объект "Многоэтажная жилая застройка по ул. Зорге в Кировском районе, г.Новосибирска предусматривается строительство зданий в три этапа: I этап: • три 28- этажных односекционных жилых дома с помещениями общественного назначения;
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 №2 Количество квартир – всего 338 шт. Общая площадь квартир – 12782,19 кв.м. в том числе: <b>1-комнатные (студия)</b> - 182 шт. (общей площадью квартиры 27,40 кв.м - 16шт.; 27,47 кв.м – 16шт.; 27,57 кв.м – 4шт. 27,63 кв.м – 4шт.; 27,76 – 3 шт.; 27,77 кв.м – 3 шт.; 27,85 кв.м – 4 шт.; 28,08 кв.м – 1 шт.; 28,09 кв.м – 1 шт.; 29,99 кв.м – 32шт.; 30,11 кв.м – 8 шт. 30,14 кв.м – 10шт. 30,23 кв.м – 2шт.; 30,27 кв.м – 26шт.; 32,64 кв.м – 32шт. 32,72 кв.м – 8шт. 32,79 кв.м – 6шт.; 32,91 кв.м – 4шт. 33,09 кв.м – 2шт.) <b>1-комнатные</b> – 104 шт. (общей площадью квартиры 40,95 кв.м – 32шт.; 41,06 кв.м – 24шт. 41,12 кв.м – 6 шт. 41,16 кв.м

	<p>– 4шт.; 41,21 кв.м – 4 шт.; 41,26 кв.м – 2шт.; 41,40 кв.м – 3шт.; 41,51 кв.м – 2шт. 41,57 кв.м – 16шт.; 41,73 кв.м – 4шт.; 41,77 кв.м – 1шт. 41,93 кв.м – 3 шт. 42,03 кв.м – 2шт. 42,29 кв.м – 1шт.)</p> <p><b>2-комнатные</b> – 52шт. (общей площадью квартиры 57,85 кв.м – 32 шт. 57,95 кв.м – 8шт.; 58,01 кв.м – 6 шт.; 58,05 кв.м – 4шт.; 58,14 кв.м – 2шт.)</p> <p>На первом этаже – помещения общественного назначения</p>
<p>2.7. Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p><u>Жилой дом №2 (28 этажный):</u></p> <p>-общая площадь застройки 801,36м<sup>2</sup>  - общая площадь здания 19545,83м<sup>2</sup>  - общая площадь квартир – 12782,19м<sup>2</sup>  - общая площадь помещений общественного назначения 531,37 м<sup>2</sup></p> <p>Количество квартир 338шт:</p> <p><b>1-комнатные (студия)</b> - 182 шт. (общей площадью квартиры</p> <p>27,40 кв.м - 16шт.; 27,47 кв.м – 16шт.; 27,57 кв.м – 4шт. 27,63 кв.м – 4шт.; 27,76 – 3 шт.; 27,77 кв.м – 3 шт.; 27,85 кв.м – 4 шт.; 28,08 кв.м – 1шт.; 28,09 кв.м – 1шт.; 29,99 кв.м – 32шт.; 30,11 кв.м – 8 шт. 30,14 кв.м – 10шт. 30,23 кв.м – 2шт.; 30,27 кв.м – 26шт.; 32,64 кв.м – 32шт. 32,72 кв.м – 8шт. 32,79 кв.м – 6шт.; 32,91 кв.м – 4шт. 33,09 кв.м – 2шт.)</p> <p><b>1-комнатные</b> – 104 шт. (общей площадью квартиры 40,95 кв.м – 32шт.; 41,06 кв.м – 24шт. 41,12 кв.м – 6 шт. 41,16 кв.м – 4шт.; 41,21 кв.м – 4 шт.; 41,26 кв.м – 2шт.; 41,40 кв.м – 3шт.; 41,51 кв.м – 2шт. 41,57 кв.м – 16шт.; 41,73 кв.м – 4шт.; 41,77 кв.м – 1шт. 41,93 кв.м – 3 шт. 42,03 кв.м – 2шт. 42,29 кв.м – 1шт.)</p> <p><b>2-комнатные</b> – 52шт. (общей площадью квартиры 57,85 кв.м – 32 шт. 57,95 кв.м – 8шт.; 58,01 кв.м – 6 шт.; 58,05 кв.м – 4шт.; 58,14 кв.м – 2шт.)</p> <p>Помещения общественного назначения:</p> <p>Офисные помещения 1-го этажа:  467,461 кв.м. – Расчетная площадь;  523,24кв.м. – Полезная площадь;  531,37кв.м. – Общая площадь помещений;  564,78кв.м. – Общая площадь;</p> <p>а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- № на поэтажном плане 101 – тамбур – 3,65кв.м.</li> <li>-№ на поэтажном плане 102 – вестибюль – 15,55 кв.м.</li> <li>- № на поэтажном плане 103 – коридор – 56,52 кв.м.</li> <li>-№ на поэтажном плане 104 - вестибюль – 14,75кв.м.</li> <li>-№ на поэтажном плане 105 – тамбур – 3,65кв.м.</li> <li>-№ на поэтажном плане 106 – холл – 15,20 кв.м.</li> <li>-№ на поэтажном плане 107 – помещение персонала – 10,75кв.м.</li> <li>-№ на поэтажном плане 108 – рабочая комната – 52,16 кв.м.</li> <li>-№ на поэтажном плане 109 – рабочая комната – 17,86 кв.м.</li> <li>-№ на поэтажном плане 110 – рабочая комната – 51,10 кв.м.</li> <li>-№ на поэтажном плане 111 – гардеробная – 7,25 кв.м.</li> <li>-№ на поэтажном плане 112 – помещение приема пищи – 8,70кв.м.</li> <li>-№ на поэтажном плане 113 – рабочая комната – 58,78 кв.м.</li> <li>-№ на поэтажном плане 114 – помещение персонала – 10,60 кв.м.</li> <li>- № на поэтажном плане 115 – холл – 13,85кв.м.</li> </ul>

	<p>-№ на поэтажном плане 116 – рабочая комната – 54,40 кв.м.  -№ на поэтажном плане 117 – помещение приема пищи – 8,20кв.м.  -№ на поэтажном плане 118 – рабочая комната – 17,86 кв.м.  -№ на поэтажном плане 119 – гардеробная – 8,25 кв.м.  -№ на поэтажном плане 120 – Рабочая комната – 73,70кв.м.  - № на поэтажном плане 121 –помещение приема пищи- 11,04кв.м.  -№ на поэтажном плане 122 - сан.узел – 3,02кв.м.  -№ на поэтажном плане 123 – Сан узел для МГН – 3,70кв.м.  -№ на поэтажном плане 124 – Помещение уборочного инвентаря-3,04кв.м.  -№ на поэтажном плане 125 – Сан.узел – 4,34 кв.м.  - № на поэтажном плане 126 – помещение уборочного инвентаря – 3,05 кв.м.</p> <p>Отделка квартир:  -штукатурка стен  -бетонная заливки пола  -затирка швов (потолок).  Инженерные сети:  - система отопления с установкой радиаторов;  -электропроводка с установкой электроустановочных изделий;  -сети водопровода и канализации до мест установки сантехнических приборов;  -ввод в квартиру сетей антенны и телефона;  -пожарная сигнализация (местная);  -радиоточка.</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:</p> <p>Офисные помещения 1-го этажа:  467,461 кв.м. – Расчетная площадь;  523,24кв.м. – Полезная площадь;  531,37кв.м. – Общая площадь помещений;  564,78кв.м. – Общая площадь;</p> <p>а именно:</p> <p>- № на поэтажном плане 101 – тамбур – 3,65кв.м.  -№ на поэтажном плане 102 – вестибюль – 15,55 кв.м.  - № на поэтажном плане 103 – коридор – 56,52 кв.м.  -№ на поэтажном плане 104 - вестибюль – 14,75кв.м.  -№ на поэтажном плане 105 – тамбур – 3,65кв.м.  -№ на поэтажном плане 106 – холл – 15,20 кв.м.  -№ на поэтажном плане 107 – помещение персонала – 10,75кв.м.  -№ на поэтажном плане 108 – рабочая комната – 52,16 кв.м.  -№ на поэтажном плане 109 – рабочая комната – 17,86 кв.м.  -№ на поэтажном плане 110 – рабочая комната – 51,10 кв.м.  -№ на поэтажном плане 111 – гардеробная – 7,25 кв.м.  -№ на поэтажном плане 112 – помещение приема пищи – 8,70кв.м.  -№ на поэтажном плане 113 – рабочая комната – 58,78 кв.м.  -№ на поэтажном плане 114 – помещение персонала – 10,60 кв.м.  - № на поэтажном плане 115 – холл – 13,85кв.м.  -№ на поэтажном плане 116 – рабочая комната – 54,40 кв.м.  -№ на поэтажном плане 117 – помещение приема пищи - 8,20кв.м.  -№ на поэтажном плане 118 – рабочая комната – 17,86 кв.м.  -№ на поэтажном плане 119 – гардеробная – 8,25 кв.м.  -№ на поэтажном плане 120 – Рабочая комната – 73,70кв.м.  - № на поэтажном плане 121 –помещение приема пищи- 11,04кв.м.  -№ на поэтажном плане 122 - сан.узел – 3,02кв.м.  -№ на поэтажном плане 123 – Сан узел для МГН – 3,70кв.м.</p>

	<p>-№ на поэтажном плане 124 – Помещение уборочного инвентаря-3,04кв.м.</p> <p>-№ на поэтажном плане 125 – Сан.узел – 4,34 кв.м.</p> <p>- № на поэтажном плане 126 – помещение уборочного инвентаря – 3,05 кв.м.</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.	В жилом доме в составе общего имущества предусмотрены: технические помещения подвала, помещение ИТП, насосной, электрощитовая, мусорокамера, лестнично-лифтовой узел, коридоры, тамбур лифта для подъема спец. подразделений, лифты пассажирские, вентиляционные шахты, узел учета, тамбуры.
2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.	I квартал 2018 г.
2.11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости.	<p>В комиссии по приёмке 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>
2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<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>Страхования рисков – нет.</p>
2.13. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	Стоимость строительства объекта 430 200 т. р.
2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<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-ПОЛИС», генеральный договор № ГОЗ-35-1018/15 от 16 ноября 2015 года.</p>
2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Устройство фундамента – ООО «Сибстрой» ;</p> <p>Общестроительные работы – ООО «Сибстрой»</p> <p>Внутренние инженерные сети – ООО «Сибстрой»</p> <p>Отделочные работы – ООО «Сибстрой»</p> <p>Остекление – ООО БФК «Эксперт»</p> <p>Фасадные работы – ООО «Сибстрой»</p> <p>Монтаж лифтов – ООО «Сибирь - Лифт»</p>
2.16. Информация об иных договорах и	Договоры с юридическими лицами, которые не подлежат

сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

регистрации, но могут являться документами-основаниями для регистрации права собственности на недвижимое имущество, отсутствуют.