

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома № 10 (по ГП) со встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения, ИТП, по ул. Спортивная,
19 стр. в Ленинском районе г. Новосибирска

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

| Фирменное наименование, место нахождения | Информация о государственной регистрации | Учредители участники | Режим работы |
|--|---|---|--|
| Общество с ограниченной ответственностью ООО «ДСК КПД-Газстрой» 630027, г. Новосибирск, ул. Тайгинская, 13 | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 54 № 004526699, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 24 января 2012 г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 54 № 004526700. Дата постановки на учет – 24.01.2012 г. ИНН 5410045452 ОГРН 1125476007260 | Голко Анна Владимировна – 75% доли в Уставном капитале Общества; Покровский Евгений Николаевич – 25% доли в Уставном капитале Общества | Понедельник – пятница: 9.00 – 18.00 Обед: 13.00 – 14.00 |

ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:

| Застройщик | Проект строительства |
|------------------------|---|
| ООО «ДСК КПД-Газстрой» | <p>Строительство многоквартирного жилого дома №26 со встроенной операционной кассой по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска Начало строительства: декабрь 2012 г. Окончание строительства: II квартал 2014 г. Срок ввода объекта в эксплуатацию: II квартал 2014 г.</p> <p>Строительство многоквартирного жилого дома №27 со встроенной мастерской по ремонту часов по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска Начало строительства: декабрь 2012 г. Окончание строительства: II квартал 2014 г. Срок ввода объекта в эксплуатацию: II квартал 2014 г.</p> <p>Строительство многоквартирного жилого дома №28 со встроенным опорным пунктом охраны порядка по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска Начало строительства: декабрь 2012 г. Окончание строительства: II квартал 2014 г. Срок ввода объекта в эксплуатацию: II квартал 2014 г.</p> <p>Строительство многоквартирного жилого дома №29 со встроенной парикмахерской по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска Начало строительства: декабрь 2012 г. Окончание строительства: IV квартал 2014 г. Срок ввода объекта в эксплуатацию: IV квартал 2014 г.</p> |

Строительство многоквартирного жилого дома № 30
по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска
Начало строительства: декабрь 2012 г.
Окончание строительства: IV квартал 2014 г.
Срок ввода объекта в эксплуатацию: IV квартал 2014 г.

Строительство многоквартирного жилого дома № 1
по ул. Спортивная в Ленинском районе г. Новосибирска
Начало строительства: ноябрь 2013 г.
Окончание строительства: IV квартал 2015 г.
Срок ввода объекта в эксплуатацию: IV квартал 2015 г.

Строительство многоквартирного жилого дома № 2
по ул. Спортивная в Ленинском районе г. Новосибирска
Начало строительства: ноябрь 2013 г.
Окончание строительства: IV квартал 2015 г.
Срок ввода объекта в эксплуатацию: IV квартал 2015 г.

ДОПУСКИ ЗАСТРОЙЩИКА

| Застройщик | регистрационный номер допуска | Дата выдачи | Срок действия | Орган, выдавший допуск | вид допуска |
|------------------------|---------------------------------|---------------|---------------|---|---|
| ООО «ДСК КПД-Газстрой» | № 0946-2012-5410045452-01 | 26.07.2012 г. | бессрочный | Некоммерческое партнерство «Балтийское объединение проектировщиков» | О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства |
| | № 2468.01-2012-5410045452-С-010 | 13.02.2012 г. | бессрочный | Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс» | О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства |

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

| Застройщик | Финансовый результат текущего года, руб. | Размер кредиторской задолженности, руб. | Размер дебиторской задолженности, руб. |
|------------------------|--|---|---|
| ООО «ДСК КПД-Газстрой» | (на день опубликования изменения в декларации) Выручка – 161 164 тыс. руб. (по состоянию на 30.07.2014г.) Чистая прибыль – 50 197 тыс. руб. (по состоянию на 30.07.2014г.) | (на день опубликования изменения в декларации) 406 798 тыс. руб. (по состоянию на 30.07.2014г.) | (на день опубликования декларации) 57 168 тыс. руб. (по состоянию на 30.07.2014г.) |

ЗАСТРОЙЩИК ОБЯЗАН ПРЕДОСТАВИТЬ ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ ЛЮБОМУ ОБРАТИВШЕМУСЯ ЛИЦУ:

- учредительные документы Застройщика;
- свидетельство о государственной регистрации Застройщика;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам;
- утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, распределение прибыли и убытков за последние три года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;
- аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Проектная декларация размещена на официальном сайте Застройщика <http://chistayasloboda.ru/>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

| | |
|--|--|
| Цель проекта: | Строительство многоквартирного жилого дома № 10 (по ГП) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, ИТП по ул. Спортивная, 19 стр. в Ленинском районе г. Новосибирска |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-2-0335-14 |
| Этапы реализации проекта: | Проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация); строительство жилого дома |
| Начало строительства: | Август 2014 г. |
| Окончание строительства: | II квартал 2016 г. |
| Срок ввода объекта в эксплуатацию: | II квартал 2016 г. |

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

| Номер | Дата выдачи | Срок действия | Орган, выдавший Разрешение на строительство |
|-------------------|---------------|---------------|---|
| № Ru 54303000-261 | 26.08.2014 г. | 25.08.2016 г. | Мэрия города Новосибирска |

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

| | |
|----------------------------------|--|
| Местоположение: | Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Титова |
| Площадь участка: | Площадь земельного участка составляет – 637 227 кв.м. , строительство ведется на части земельного участка площадью - 55 957 кв.м. |
| Границы участка | Участок строительства находится в Ленинском районе г. Новосибирска и граничит с севера – со свободной от застройки территорией, с запада и юга – территорией перспективной застройки, с востока – перспективным продолжением улицы Порт-Артурская. |
| Кадастровый номер | Земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:10240, строительство ведется в части земельного участка с учетным номером 12 - 54:35:000000:10240/12 |
| Категория земель: | земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование | Многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного |

| | |
|--------------------------------------|--|
| | назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками. |
| Форма собственности: | государственная не разграниченная |
| Право Застройщика на участок: | участок находится у Застройщика на праве аренды |
| Элементы благоустройства: | Проектом благоустройства территории предусматривается размещение детской игровой площадки, спортивной площадки, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственной площадки. Проектом благоустройства также учитываются интересы мало мобильных групп населения. Предусматривается устройство пандусов в местах пересечения тротуаров с проездами. Предусмотрены «карманы» для парковки автомобилей. |

ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

Договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 114640 т от 15.01.2013 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, дата регистрации 28 февраля 2013 г., номер регистрации № 54-54-01/900/2013-143.

| | |
|--------------------------------|--|
| Объект: | Многokвартирный жилой дом № 10 (по ГП) со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, ИТП |
| Описание Объекта: | 7 блок-секций 10-этажных, 1 блок-секция № 4 – 11-этажная – железобетонные панели серии 90 Н; блок-секция № 4 – каркасная безригельная; наружные стены 4 блок - секций – трехслойные из тяжелого бетона, с плитным утеплителем из пенополистирола; наружные стены секции 4 – двухслойные из полистиролбетонных блоков, наружный слой – железобетонные панели серии 90 Н, окрашенные фасадной краской. Перекрытия в типовых секциях – сборные железобетонные панели серии 90Н с опиранием по контуру; перекрытие секции 4 – железобетонное монолитное, опирающееся непосредственно на колонны и диафрагму жесткости. |
| Местоположение объекта: | г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Спортивная, 19 стр. |

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

| | | | |
|--|--------------------------------|---|-----------------|
| Тип дома: | Крупнопанельный дом серии 90 Н | Общее количество квартир: | 414 |
| Этажность | 11 | Количество студий/ 1-ком. квартир: | 27/253 |
| Количество секций: | 8 | Количество 2-ком. квартир: | 74 |
| Площадь застройки жилого здания/ ИТП: | 3338,0 кв. м/ 62,91 кв. м | Количество 3-ком. квартир: | 60 |
| Площадь жилого здания | 24 573,0 кв. м | Общая площадь квартир объекта: | 19 753,35 кв. м |

| | |
|---|---|
| <p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p> | <p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, электрощитовая, ИТП.</p> |
| <p>Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:</p> | <p>Диспетчерский пункт лифтов – 57,93 кв.м., жилищно-эксплуатационная организация – 98,18 кв.м., справочное бюро – 43,24 кв.м., туристическое агентство – 50,72 кв.м., отделение банка (операционная касса) – 50,26 кв.м.</p> |

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

| <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию</p> | <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта</p> |
|---|---|
| <p>II квартал 2016 г.</p> | <p>Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации (в т.ч. представители администрации Ленинского района г. Новосибирска, МУП г. Новосибирска «Горводоканал», ОАО «Новосибирскэнергообеспечение», ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго», Главного управления благоустройства и озеленения мэрии г. Новосибирска, Главного управления МЧС России по Новосибирской области, Управления государственной инспекции безопасности дорожного движения, ОАО «Ростелеком», ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области, ЗСУ Ростехнадзора, ООО «Сибирь-Лифт», ОАО «Региональные электрические сети», МБУ «Горсвет»).</p> |

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:

| <p>Возможные риски</p> | <p>Меры по страхованию рисков</p> |
|---|---|
| <p>Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ</p> | <p>Меры по добровольному страхованию строительных рисков не принимались</p> |

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:

620 418 000 руб.

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:

| | |
|--------------------------------------|--|
| <p>ООО «ДСК КПД-Газстрой»</p> | <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений Участникам долевого строительства обеспечено страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения</p> |
|--------------------------------------|--|

договора о сотрудничестве в области страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):

ООО «ДСК КПД-Газстрой»
(генеральный проектировщик)

ООО «ДСК КПД-Газстрой»
Самостоятельно осуществляющий основные строительные-монтажные и другие работы.

«01» октября 2014 г.

Генеральный директор ООО «ДСК КПД-Газстрой»



С.В. Смолянинов