

По состоянию на 11.07.2016г.

Утверждено:  
В.И. Коновалов

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
г.Новосибирск

**Жилой дом № 6 (по генплану) с помещениями общественного назначения – VI этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения в подвальных этажах, трансформаторной подстанции, подземного гаража, автостоянкой закрытого типа, насосной станции, механизированных автостоянок по адресу:**

**Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Виллюйская, 5 стр.**

1. Информация о застройщике	
Фирменное (полное) наименование	Общество с ограниченной ответственностью Производственно - техническая компания «Стройинвест»
Сокращенное:	ООО ПТК «Стройинвест»
1.2. Местонахождение	Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 18 Фактический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Максима Горького, д. 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 15.09.2005г. серия 54 №002948001 . Основной государственный регистрационный номер: 1055406260690 ИНН 5406325062
1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих 5 и более процентов голосов в органе управления	Единственным участником ООО ПТК "Стройинвест" является Коновалов Владимир Иванович
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 ПТК «Стройинвест» ранее принимало участие в проектах строительства объектов недвижимости по адресу г.Новосибирск, Октябрьский район, ул. Выборная, жилые дома № 1, 2, 3, 4, 5.
1.7. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)	По состоянию на 01.04.2016г. (1-й квартал 2016г.) Размер кредиторской задолженности 254 887 т.руб. Дебиторская задолженность 845 292 т.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.	Жилой дом № 6 (по генплану) с помещениями общественного назначения – VI этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения в подвальных этажах, трансформаторной подстанции, подземного гаража, автостоянкой закрытого типа, насосной станции, механизированных автостоянок по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Виллюйская, 5 стр. Срок реализации проекта - 2 квартал 2018г. Проект прошел экспертизу в ООО «Эксперт-Проект» 30 мая 2016 года № 54-2-1-3-0029-16

2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство N Ru 54303000-112-2016 от 30 июня 2016 года сроком до 01.07.2018г.
2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником	<p><b>Земельный участок – 1</b> с кадастровым номером 54:35:072205:0022 общей площадью 26625 кв.м. расположен по ул.Выборная в Октябрьском районе г.Новосибирска, используется Застройщиком на основании Договора аренды земельного участка № 61109 от 07 февраля 2007г., номер государственной регистрации 54-01/019/2007-106. Срок аренды до 07.02.2019г.</p> <p><b>Земельный участок – 2</b> с кадастровым номером 54:35:072205:51 общей площадью 3170 кв.м.расположен: г.Новосибирск, Октябрьском районе, ул.Вилюйская, используется на основании договора субаренды земельного участка на территории города Новосибирска № 109348т от 25 июля 2012 года, номер государственной регистрации 54-01/396/2012-386. Срок субаренды до 24.11.2017г.</p> <p><b>Земельный участок – 3</b> с кадастровым номером 54:35:072205:52 общей площадью 3143 кв.м.расположен: г.Новосибирск, Октябрьском районе, ул.Вилюйская, используется на основании договора субаренды земельного участка на территории города Новосибирска № 109349т от 25 июля 2012 года, номер государственной регистрации 54-01/396/2012-387. Срок субаренды до 24.11.2017г.</p> <p><b>Земельный участок – 4</b> с кадастровым номером 54:35:072205:34 общей площадью 1072 кв.м. расположен: г.Новосибирск, Октябрьском районе, ул.Вилюйская, используется на основании договора аренды земельного участка от 25 июля 2012 года, номер государственной регистрации 54-01/396/2012-385. Срок аренды до 25.07.2017г.</p>
2.4. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	<p><b>Земельный участок – 1</b> с кадастровым номером 54:35:072205:0022 общей площадью 26625 кв.м. расположен по ул.Выборная в Октябрьском районе г.Новосибирска, используется Застройщиком на основании Договора аренды земельного участка № 61109 от 07 февраля 2007г., номер государственной регистрации 54-01/019/2007-106. Срок аренды до 07.02.2019г.</p> <p><b>Земельный участок – 2</b> с кадастровым номером 54:35:072205:51 общей площадью 3170 кв.м.расположен: г.Новосибирск, Октябрьском районе, ул.Вилюйская, используется на основании договора субаренды земельного участка на территории города Новосибирска № 109348т от 25 июля 2012 года, номер государственной регистрации 54-01/396/2012-386. Срок субаренды до 24.11.2017г.</p> <p><b>Земельный участок – 3</b> с кадастровым номером 54:35:072205:52 общей площадью 3143 кв.м.расположен: г.Новосибирск, Октябрьском районе, ул.Вилюйская, используется на основании договора субаренды земельного участка на территории города Новосибирска № 109349т от 25 июля 2012 года, номер государственной регистрации 54-01/396/2012-387. Срок субаренды до 24.11.2017г.</p>

	<p><b>Земельный участок – 4</b> с кадастровым номером 54:35:072205:34 общей площадью 1072 кв.м. расположен: г.Новосибирск, Октябрьском районе, ул.Вилойская, используется на основании договора аренды земельного участка от 25 июля 2012 года, номер государственной регистрации 54-01/396/2012-385. Срок аренды до 25.07.2017г.</p> <p>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.</p>
<p>2.5. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Предусмотрено размещение многоэтажных жилых домов, жилого дома переменной этажности, двухъярусной подземной автостоянки, ТП, системы площадок, дорожек, проездов по ул. Выборная в Октябрьском районе г. Новосибирска, на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:072205:22, 54:35:072205:51, 54:35:072205:52, 54:35:072205:34. (6-я очередь строительства).</p>
<p>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.</p>	<p>Жилой дом №6 (по генплану)  Количество квартир – всего 90 шт.  Общая площадь квартир – 4 658,0 кв.м.  Площадь помещений общественного назначения – 1373,6 кв.м.,  Количество помещений общественного назначения – 6 шт.,  в том числе:</p> <p><u>1-комнатные студии (всего: 45шт.):</u>  33,08 кв.м. – 9шт, 33,20 кв.м. – 1шт., 33,22 кв.м. – 8шт., 33,36 кв.м. – 1 шт., 33,38 кв.м. – 8шт., 36,44 кв.м. – 1шт., 36,50 кв.м. – 8шт., 36,74 кв.м. – 1шт., 36,77 кв.м. – 8шт.</p> <p><u>1-комнатные (всего:9шт.):</u>  50,89 кв.м. – 9 шт.</p> <p><u>2-комнатные (всего 36шт.):</u>  58,67 кв.м.– 1шт., 58,78 кв.м. – 8шт, 61,15 кв.м. – 1шт., 61,42 кв.м. – 8шт, 61,44 кв.м. – 1шт, 61,61 кв.м. – 8шт, 63,26 кв.м. – 1шт, 63,35 кв.м. – 8шт.</p> <p><b>Помещения общественного назначения:</b></p> <p>1. На отметке -6,000  Физкультурно – оздоровительный клуб 2:  -общая площадь – 182,65 кв.м.  -полезная площадь – 168,15 кв.м.  -расчетная площадь – 144,60 кв.м.</p> <p>2. На отметке – 3,000  Физкультурно – оздоровительный клуб 1:  -общая площадь – 432,15 кв.м.  -полезная площадь – 396,80 кв.м.  -расчетная площадь – 337,20 кв.м.</p> <p>Физкультурно – оздоровительный клуб 3:  -общая площадь – 276,20 кв.м.</p>

	<p>-полезная площадь – 256,80 кв.м. -расчетная площадь – 206,75 кв.м.</p> <p>3. Первый этаж: Кружок кройки и шитья: -общая площадь – 128,60 кв.м. -полезная площадь – 114,75 кв.м. -расчетная площадь – 85,60 кв.м.</p> <p>Детская изостудия: -общая площадь – 236,30 кв.м. -полезная площадь – 190,75 кв.м. -расчетная площадь – 142,00 кв.м.</p> <p>Офис: -общая площадь – 117,70 кв.м. -полезная площадь – 107,65 кв.м. -расчетная площадь – 80,55 кв.м.</p>
<p>2.7. Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p><u>Жилой дом № 6 по генплану (13 этажный):</u> -общая площадь застройки 752,0 м<sup>2</sup> - общая площадь жилого дома 6921,8 м<sup>2</sup> - общая площадь квартир 4658,0 м<sup>2</sup> - строительный объем 22982,2 м<sup>3</sup></p> <p><u>1-комнатные студии (всего: 45шт.):</u> 33,08 кв.м. – 9шт, 33,20 кв.м. – 1шт., 33,22 кв.м. – 8шт., 33,36 кв.м. – 1 шт., 33,38 кв.м. – 8шт., 36,44 кв.м. – 1шт., 36,50 кв.м. – 8шт., 36,74 кв.м. – 1шт., 36,77 кв.м. – 8шт.</p> <p><u>1-комнатные (всего:9шт.):</u> 50,89 кв.м. – 9 шт.</p> <p><u>2-комнатные (всего 36шт.):</u> 58,67 кв.м.– 1шт., 58,78 кв.м. – 8шт, 61,15 кв.м. – 1шт., 61,42 кв.м. – 8шт, 61,44 кв.м. – 1шт, 61,61 кв.м. – 8шт, 63,26 кв.м. – 1шт, 63,35 кв.м. – 8шт.</p> <p>Отделка квартир: -штукатурка стен -стяжка пола в соответствии с проектом -затирка швов (потолок). 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><u>Жилой дом № 6 по генплану:</u></p> <p><b>Помещения общественного назначения:</b></p> <p>1. На отметке -6,000 Физкультурно – оздоровительный клуб 2: -общая площадь – 182,65 кв.м. -полезная площадь – 168,15 кв.м. -расчетная площадь – 144,60 кв.м.</p> <p>2. На отметке – 3,000 Физкультурно – оздоровительный клуб 1: -общая площадь – 432,15 кв.м. -полезная площадь – 396,80 кв.м.</p>

	<p>-расчетная площадь – 337,20 кв.м.</p> <p>Физкультурно – оздоровительный клуб 3:</p> <p>-общая площадь – 276,20 кв.м.  -полезная площадь – 256,80 кв.м.  -расчетная площадь – 206,75 кв.м.</p> <p>3. Первый этаж:</p> <p>Кружок кройки и шитья:</p> <p>-общая площадь – 128,60 кв.м.  -полезная площадь – 114,75 кв.м.  -расчетная площадь – 85,60 кв.м.</p> <p>Детская изостудия:</p> <p>-общая площадь – 236,30 кв.м.  -полезная площадь – 190,75 кв.м.  -расчетная площадь – 142,00 кв.м.</p> <p>Офис:</p> <p>-общая площадь – 117,70 кв.м.  -полезная площадь – 107,65 кв.м.  -расчетная площадь – 80,55 кв.м.</p> <p>Отделка помещений общественного назначения:</p> <p>-штукатурка стен  -стяжка пола в соответствии с проектом  -затирка швов (потолок).  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>2.9. 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 жилых домах в составе общего имущества предусмотрены: помещения подвала, тех.этажа, лестничные холлы, электрощитовая, узлы учета, комната уборочного инвентаря, помещения консьержа, лестничные площадки, межквартирные коридоры, лестничные клетки.</p>
<p>2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</p>	<p>2 квартал 2018 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>Страхования рисков – нет.</p>
<p>2.13. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</p>	<p>Стоимость строительства объекта 240 000 000 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-ПОЛИС» (регистрационный номер – 3492) Страховой полис № Г03-35-0275/15/81. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</p>
<p>2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Устройство фундамента – ООО «Сибстрой» ;  Общестроительные работы – ООО «Сибстрой»  Внутренние инженерные сети – ООО «Сибстрой»  Отделочные работы – ООО «Сибстрой»  Остекление – ООО БФК «Эксперт»  Фасадные работы – ООО «Сибстрой»  Монтаж лифтов – ООО «Сибирь - Лифт»</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>