

## Проектная декларация о строительстве

«Жилые дома с объектами общественного назначения по ул. Связистов (161/1) в Ленинском районе г. Новосибирска, 4-й этап 1-й очереди строительства, **Жилой дом № 1 (по генплану)** .

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

#### 1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью НСК «Авантаж». Местонахождения: 630099, г.Новосибирск, ул. Депутатская, 48. Режим работы: понедельник — пятница с 9ч.00мин до 18ч.00мин., выходные дни — суббота, воскресенье.

#### 2. Информация о государственной регистрации застройщика

Дата регистрации: 11.09.2007г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное инспекцией ФНС России по Ленинскому району г.Новосибирска, ОГРН 1075404025256.

#### 3. Информация об учредителях (участниках)

Участниками Общества с ограниченной ответственностью НСК «Авантаж» являются:

Общество с ограниченной ответственностью «ОПЛОТ» – 75 (семьдесят пять) %;

Сорокин Павел Владимирович – 25 (Двадцать пять) %.

#### 4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Общество с ограниченной ответственностью НСК «Авантаж» взяло на себя, по мировому соглашению в деле о банкротстве застройщика ООО «Новая Альтернатива» (дело №А 45-23860/2009), обязательства по завершению строительства «1 очереди строительства МЖСК «У озера» по ул.Связистов в Ленинском районе г. Новосибирска... В состав 1-ой очереди входят следующие многоквартирные дома:

- жилой дом №2 «Дельта» – введен в эксплуатацию 20.12.2013 разрешение на ввод в эксплуатацию №Ru 54303000 - 293;

- жилые дома №3 «Альфа», № 4, 5, 6 «Бета» срок ввода согласно проектной декларации – до 12 января 2016 года;

- жилой дом №8 «Зарница» срок ввода согласно проектной декларации– 31 декабря 2014 года.

А также ведется строительство десятиэтажного кирпичного жилого дома № 10 (Три тополя) – вторая очередь застройки, на земельном участке площадью 26365 кв.м., с кадастровым номером 54:35:062530:323, срок ввода в эксплуатацию согласно проектной декларации – 12 января 2016 года.

#### 5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию

ООО НСК «Авантаж» заключен договор № 1/12 от 09.06.2012г. с ООО «Дирекция заказчика» на осуществление функций строительного надзора на данном объекте. ООО «Дирекция заказчика» имеет свидетельство № 0938.04-2010-5407071660-С-044 от 10.08.2012г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

#### 6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат текущего года застройщика на момент опубликования проектной декларации – 0

Размер кредиторской задолженности застройщика на момент опубликования проектной декларации — **130 075 тысяч рублей.**

Размер дебиторской задолженности застройщика на момент опубликования проектной декларации — **1 499 тысяч рублей.**

### II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

#### 1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта строительства – строительство односекционного 11-ти этажного жилого дома № 1 в составе строительства 4-й этап 1-й очереди строительства застройки «Солнечный берег» на Юго-Западном ж/м по ул. Связистов 161/1 стр. в Ленинском районе г. Новосибирска.

Проектируемый объект расположен по ул. Связистов в Ленинском районе г. Новосибирска и состоит из двух очередей строительства.

Площадь участка для строительства 1-ой и 2-ой очередей по договору аренды в границах землеотвода составляет 5,321 га.

Земельный участок, выделенный для строительства первой очереди имеет кадастровый номер: 54:35:06 2530:0037 и площадь: 24 664 кв.м.

Жилой дом №1 входит в состав первой очереди строительства.

В состав I очереди строительства также входят следующие объекты со следующими плановыми сроками ввода:

- жилой дом № 2 – срок ввода 2013г;
- жилой дом № 3 – срок ввода 2014г;
- жилой дом № 4 – срок ввода 2014г
- жилой дом № 5 – срок ввода 2014г
- жилой дом № 6 – срок ввода 2014г
- жилой дом № 8 – срок ввода 2015г

Положительное заключение № 54-1-1-0177-13 «ГВЭ НСО» по объекту капитального строительства «Жилые дома с объектами общественного назначения по ул. Связистов (147) в Ленинском районе г. Новосибирска. От 24.04.2013 года.

## **2. Информация о разрешении на строительство**

Разрешение на строительство объекта недвижимости на территории г.Новосибирска № RU 54303000-87 от «4» апреля 2014г. выдано мэрией г.Новосибирска на строительство: «Многоквартирного жилого дома №1 (по генплану) 4-й этап 1-й очереди строительства, в Ленинском районе г.Новосибирска».

## **3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства**

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории жилого комплекса.

Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и спорта в границах участка.

Проезды и площадки запроектированы с асфальтобетонным покрытием.

Ширина проездов составляет 5.5 – 7.0 м. Тротуары и площадки для отдыха, а также хозяйственные площадки запроектированы из тротуарной плитки, детские площадки - из песчано-гравийной смеси. Площадки для установки мусорных контейнеров предусмотрены с асфальтобетонным покрытием.

Для парковки автомашин проектом предусмотрено устройство наземных площадок для временной парковки автомашин.

Территория, свободная от застройки и мощения, благоустраивается. Основные элементы благоустройства: посадка деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников с внесением плодородного слоя от 0,1 до 0,2 м, расстановка малых архитектурных форм, переносного оборудования (скамьи, урны, вазоны).

## **4. Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией**

Объект расположен: Новосибирская область, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Связистов 161/1 стр. Земельный участок для строительства первой очереди ограничен:

- с юга – существующими гаражными кооперативами;
- с запада – территорией перспективной парковой зоны со спортивно-физкультурными сооружениями;
- с востока – пятиэтажным жилым домом № 2 «Дельта».

Проектируемый многоквартирный жилой дом является отдельно стоящим зданием молодежного жилого комплекса «У озера»- представляет собой 10-этажную крупнопанельную секцию с чердаком и техподпольем. Здание прямоугольной формы в плане, размерами по крайним разбивочным осям 13.2x25.20м. Высота 1-10 этажей-2.8м, высота чердака-1.97м, высота техподполья-2.0м. В техподполье размещены помещения технического назначения. На первом этаже здания располагаются помещения технического назначения, а также жилые помещения. На 2-10 этажах расположены жилые помещения.

Фундаменты здания - монолитные ленточные железобетонные

ростверки по свайному основанию из забивных свай С120-30-6 по серии 1.011.1-10.

Наружные стены здания с отметки -2.350 до отм.0.000- трехслойные сборные железобетонные панели толщиной 400 мм по серии 90Л-05.1.

Внутренние межкомнатные перегородки выполняются двух типов: из железобетонных сборных панелей толщиной 70, 120, 140, 160 мм и пазогребневых плит толщиной 80 мм.

Внутренние межквартирные перегородки сборные ж/б панели толщиной 160 мм.

Перегородки сантехнических узлов и ванных комнат выполнены из пазогребневых гидрофобизированных плит толщиной 80мм.

Перекрытия- сборные железобетонные панели толщиной 160мм по серии 90Л-05.1

Лестница в здании запроектирована сборной с железобетонными маршами и площадками по серии 90Л-05.1.

Здание оборудовано пассажирским лифтом.

Шахта лифта - сборные железобетонные панели толщиной 120мм на высоту этажа.

Кровля здания - плоская безрулонная с внутренним водостоком.  
- Окна, балконные двери - из ПВХ профили белого цвета по ГОСТ 30674-99; заполнение – 3х камерный стеклопакет  $R_o > 0,64$ м

2

град.С/ВТ

В наружных тамбурах двери – металлические по ГОСТ 31173-2003

Квартирные и внутриквартирные двери - ГОСТ 6629-88

В противопожарных стенах и перегородках противопожарные двери, по ТУ 5262-001-51740842-99 в зависимости от категории помещения.

Инженерные сети-согласно проекта.

Внутренняя отделка: Жилые помещения передаются Участникам долевого строительства, подготовленные под самостоятельную чистовую отделку, что включает в себя: стены и перегородки – улучшенная штукатурка, пол – цементная стяжка, а также установка входной двери, устройство водопровода и канализации без установки оборудования (санфаянс, смесители, вентили); устройство системы отопления с установкой радиаторов; устройство системы электроснабжения без концевых устройств (розетки, выключатели, светильники).

Места общего пользования с чистовой отделкой

Электрощитовая:

- Потолок– окраска водоэмульсионной окраской;
- Стены – окраска акриловой или водоэмульсионной окраской;
- Пол – керамическая плитка.

Машинное помещение лифтов:

- Потолок – окраска водоэмульсионной окраской;
- Стены – окраска акриловой или водоэмульсионной окраской;
- Пол – бетонный.

**5. Информация о количестве в составе объекта строительства самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с проектной документацией, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

**Жилой дом №1** (по генплану) имеет следующие технико-экономические показатели.

1) Общая площадь объекта — **3 214,3** м<sup>2</sup> . Строительный объем — **12 440,0** м<sup>3</sup> в т.ч. подземной части - **728,0** м<sup>3</sup>, площадь квартир – **2139,5** м<sup>2</sup>.

2) На типовом этаже дома **№1** располагается по 6 квартир, в здании предусмотрено 60 квартир из них:

Количество комнат	Общая площадь квартиры м <sup>2</sup>	Количество квартир
Однокомнатных квартир: 51 шт.		
1	32,75	20
1	37,35	31
Двухкомнатных квартир: 9 шт.		
2	56,30	9

Всего:

Однокомнатных – 51 квартир.

Двухкомнатных – 9 квартир.

**6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в жилом доме отсутствуют

**7. Информация о составе общего имущества в объекте строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Общим имуществом в жилом доме №1 являются:

- инженерные коммуникации; иное, обслуживающее более одного собственника в здании оборудование; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (включая инженерные коммуникации), находящееся в здании за пределами квартир и обслуживающее более одной квартиры; элементы озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства здания объекты, расположенные на земельном участке, на котором расположено здание.

В том числе:

Коридоры –	215,36м <sup>2</sup>
Лестничная клетка–	113,82м <sup>2</sup>
Тамбур – 4,3 м <sup>2</sup>	
Помещение уборочного инвентаря –	2,6 м <sup>2</sup>
Электрощитовая, корридор –	15,5 м <sup>2</sup>
Узел ввода кабелей –	2,7 м <sup>2</sup>
Мусорокамера –	4,1 м <sup>2</sup>
Техподполье –	238,7 м <sup>2</sup>
ИТП –	34,9 м <sup>2</sup>
Технический чердак –	230,0м <sup>2</sup>

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта строительства**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4 квартал 2015 года, но не позднее 30 декабря 2015г. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:

Государственный строительный надзор по Новосибирской области;  
 мэрия г. Новосибирска;  
 генеральный подрядчик - ООО «ПЦ УПС»;  
 застройщик — ООО НСК «Авантаж».  
 Технический заказчик - ООО «Дирекция Заказчика»

**9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

Финансовые и иные риски при реализации проекта строительства не предвидятся.

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

ООО «ПЦ УПС» 630099 г. Новосибирск, юр.адрес: Челюскинцев, д.18/2, факт. адрес ул. Депутатская, 48, ИНН 5407489360 КПП 540701001

**11. Информация о способах обеспечения обязательств по договору о долевом участии в строительстве.**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

**12. Информация о планируемой стоимости строительства**

Планируемая стоимость строительства составляет **77 000 000** рублей.

**13. Информация об иных денежных средствах привлеченных к строительству**

Дата опубликования проектной декларации: " 07 " апреля 2014г. (редакция с изменениями от 30.06.2015г.)

Место опубликования декларации **www. pro-misto.ru**

Директор ООО НСК "Авантаж": \_\_\_\_\_ Рощупкин А.Ю.