

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 19.02.2015г.

с изменениями от 20.07.2016 г.

Многоквартирные малоэтажные жилые дома по адресу:
Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, улица Рубежная, 39 стр.

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.domvnsk.ru

сайт компании ООО ИСК «ОКЕАН» www.domvnsk.ru

Проектная декларация опубликована 20.07.2016 г.

1. Информация о застройщике	
1.1. Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ОКЕАН»
1.2. Место нахождения	г. Новосибирск, улица Орджоникидзе, дом 40, офис 5720, Почтовый адрес: 630066, г. Новосибирск, ул. Рубежная, д. 35, кв. 3
1.3. Режим работы, телефоны, адрес электронной почты	Понедельник-пятница: 10.00 -18.00.Суббота и воскресенье: выходные дни. Контактный телефон +7 (383) 310-8-305. Электронная почта: domvnsk@yandex.ru
1.4. Государственная регистра- ция застройщика	Свидетельство о государственной регистрации: серия 54 N 005001041, выдано "10"декабря 2014 г. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Фе- деральной налоговой службы №16 по Новосибирской области. Основной государственный регистрационный номер: 1145476154889 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налого- вом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 54 N 005001042, выдано "10"декабря 2014 г. ИНН 5406796382 КПП 540601001
1.5. Учредители (участники), обладающие 5 и более процен- тами голосов в органе управле- ния	Образцов Вячеслав Анатольевич – 100%
1.6. Информация о проектах строительства многоквартир- ных домов и (или) иных объек- тов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предше- ствующих опубликованию дан- ной проектной декларации	Отсутствует
1.7. Вид лицензируемой дея- тельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдав- ший лицензию, если вид дея- тельности подлежит лицензи- рованию в соответствии с фе- деральным законом	Нет

<p>1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и раз- мере кредиторской и дебитор- ской задолженности (на день опубликования проектной де- кларации)</p>	<p>Финансовый результат текущего года (данные по отчету о прибылях и убытках по состоянию на 30 июня 2016 года): отсутствует. Дебиторская задолженность – 7 293 тыс. руб.. Кредиторская задолженность – 33 611 тыс. руб..</p>
<p>2. Информация о проекте строительства</p>	
<p>2.1. Цель проекта строитель- ства, его этапы и сроки реали- зации, результаты государ- ственной экспертизы проек- тной документации, если ее про- ведение установлено федераль- ным законом</p>	<p>Построить многоквартирный малоэтажный жилой комплекс для удовле- творения потребностей Граждан РФ в жилой площади. Жилой комплекс будет состоять из 4-х многоквартирных трехэтажных жилых домов (№ 39/1, 39/2, 39/3, 39/4) с парковочными местами, которые будут расположены на территории жилого комплекса, вокруг домов бу- дет заасфальтированная территория, построена детская площадка, подъ- ездные пути. Этапы реализации проекта строительства, следующие: 1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации; 2) строительство многоквартирных жилых домов; 3) строительство парковочной зоны, благоустройство территории. Сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – 20.09.2013 г. Окончание строительства – I квартал 2017 г. Экспертиза проектной документации не требуется в силу ч. 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ.</p>
<p>2.2. Разрешение на строитель- ство</p>	<p>Разрешение на строительство N Ru 54303000-292 от 20.09.2013 г. вы- дано Мэрией города Новосибирска, на срок: до 20.07.2017 года. разрешение на строительство от 13.02.2015 г. с изменениями № Ru 54303000-292-И Выдано Мэрией города Новосибирск, на срок: до 20.07.2017 года.</p>
<p>2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земель- ного участка, в случае, если за- стройщик не является соб- ственником, о границах и пло- щади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.</p>	<p>Права застройщика на земельный участок подтверждаются свидетель- ством о праве собственности на земельный участок серия 54АЕ № 716756 дата выдачи 30.01.2015 г. Сведения о границах земельного участка внесены государственный ка- дастр недвижимости, что подтверждается кадастровым паспортом на зе- мельный участок № 54/201/12-259465 от «24» декабря 2012 года Земельный участок площадью 5150 кв. м с кадастровым номером 54:35:053730:810 ограничен - с севера территорией индивидуальной жи- лой застройки, с юга территория трехэтажных жилых домов по ул. Ру- бежная, с востока территорией индивидуальной жилой застройки, с за- пада территория трехэтажных жилых домов по ул. Рубежная.</p>
	<p>Указанный участок входит в состав территории, отведенной для ком- плекса малоэтажной застройки. Элементы благоустройства: проездов и парковок для легковых автомо- билей, тротуары и отмостки с твёрдым покрытием, площадок для от- дыха и игр, физкультурных и хозяйственных площадок. Въезд на уча- сток организован со стороны с ул. Рубежная по местному проезду. За- проектированы тротуары и прогулочные дорожки из тротуарной плитки. Предусмотрено озеленение территории и установка малых форм. Отвод поверхностных вод предусматривается открытым спосо- бом по лоткам проезжих частей и железобетонным лоткам в проектиру- емую ливневую канализацию с подсоединением в существующую лив- невую канализацию по улице Прокопьевская. Возле жилого дома орга- низована площадка с мусоросборными контейнерами.</p>

2.4. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Строящийся объект находится на земельном участке площадью 5150 кв. м. с кадастровым номером 54:35:053730:810, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Рубежная, 39 стр. (по генплану), Описание строящегося объекта:

Четыре многоквартирных малоэтажных жилых дома с одинаковой планировкой без межевания территории под строительство каждого дома. Дома 3-х этажные с тех. подпольем, холодным чердаком и крышной котельной с высотой помещений 2,5 м. Вход решен раздельно в технический подвал и жилые этажи, техподполье предусмотрено для прокладки коммуникаций

Жилое здание с размерами в осях 20,330x15,180 м и высотой 11,4 м индивидуальной планировки запроектировано в соответствии с действующими нормами

Здание относится ко II уровню ответственности, II степени огнестойкости и к классу функциональной пожарной опасности Ф 1.3. Класс конструктивной пожарной опасности СО. За относительную отметку ±0.000 принята отметка пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 101,15м.

Вход в здание, пути эвакуации запроектированы с учетом нормативных требований противопожарных норм и требований СНиП 2.08.01-89*(СП54.13330.20). Здание запроектировано из условия заселения одной квартиры - одной семьей. Проектом предусмотрены однокомнатные и двухкомнатные квартиры площадью от 30,00 до 49,00 м².

Наружные стены запроектированы из кирпича глиняного обыкновенного марки КОРПо 1НФ/125/2,0/50 ГОСТ 530-2007 на растворе М 100 5=380 мм с утеплением стен с наружной стороны: ниже отм. 0,000 утеплителем «Пеноплекс», $U=30 \text{ кг/м}^3$, $\lambda=0,03$; выше - утеплителем «КавитиБаттс», $U=40 \text{ кг/м}^3$ (8=140 мм) и устройством защитной стенки из кирпича керамического лицевого марки КОЛПо 1НФ/150/2,0/50 ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм под расшивку швов, желтого и коричневого цвет. Связь защитной стенки со стеной обеспечивается гибкими связями из стеклопластиковой арматуры ТС № 07-0450-01.

Цоколь - облицовка бетонной плиткой серого цвета. Крыша - скатная, стропильная с холодным чердаком. В холодном чердаке предусмотрены продухи, размер которых принят по расчету. Утепление перекрытия предусмотрено минерал ватными плитами ПТЭ-175 ($U=175 \text{ кг/м}^3$; $t=0,055$; 5=280мм) по железобетонным плитам перекрытия. Покрытие из профлиста с организованным наружным водосток. Окна приняты пластиковые белого цвета с двойным стеклопакетом. Входные двери - деревянные остекленные по ГОСТ 24698-81; внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88 и противопожарные металлические.

В помещениях общего пользования жилого здания принята стандартная отделка затирка и окраска в/эмульсионной краской потолков, штукатурка стен и окраска в/эмульсионной краской с панелью Б=1,8м из акриловых красок. Пол - керамическая плитка. Внутренние стены в тех. подполье толщиной 380мм из кирпича керамического полнотелого. Межквартирные стены б=380 мм из кирпича; в санузлах - из кирпича б= 120мм. В тех. подполье - без отделки. Пол - бетонный. Жилые помещения - под самоотделку.

В качестве звукоизоляции в жилых помещениях, кухнях и коридорах в составе пола предусмотрен звукоизоляционный материал «Полифом - Вибро», 5=8 мм. Помещения с повышенным уровнем шума не примыкают к жилым комнатам, не располагаются над и под жилыми помещениями.

2.5. 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, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Дом Рубежная 39/1:
Жилые помещения(квартиры):
Количество квартир всего: 18 штук.

Однокомнатные всего: 15 шт.
Однокомнатных 32,04 м2, 3 шт.;
Однокомнатных 37,98 м2, 3 шт.;
Однокомнатных 32,47 м2, 3 шт.;
Однокомнатных 38,72 м2 3 шт.;
Однокомнатных 30,24 м2, 1 шт.;
Однокомнатных 32,08 м2, 2 шт.

Двухкомнатные всего: 3 шт.;
Двухкомнатных 48,65 м2, 3 шт.

Дом Рубежная 39/2:
Жилые помещения(квартиры):
Количество квартир всего: 18 штук.

Однокомнатные всего: 15 шт.
Однокомнатных 32,04 м2, 3 шт.;
Однокомнатных 37,98 м2, 3 шт.;
Однокомнатных 32,47 м2, 3 шт.;
Однокомнатных 38,72 м2 3 шт.;
Однокомнатных 30,24 м2, 1 шт.;
Однокомнатных 32,08 м2, 2 шт.

Двухкомнатные всего: 3 шт.;
Двухкомнатных 48,65 м2, 3 шт.

Дом Рубежная 39/3:
Жилые помещения(квартиры):
Количество квартир всего: 18 штук.

Однокомнатные всего: 15 шт.
Однокомнатных 32,04 м2, 3 шт.;
Однокомнатных 37,98 м2, 3 шт.;
Однокомнатных 32,47 м2, 3 шт.;
Однокомнатных 38,72 м2 3 шт.;
Однокомнатных 30,24 м2, 1 шт.;
Однокомнатных 32,08 м2, 2 шт.

Двухкомнатные всего: 3 шт.;
Двухкомнатных 48,65 м2, 3 шт.

Дом Рубежная 39/4:
Жилые помещения(квартиры):
Количество квартир всего: 18 штук.

Однокомнатные всего: 15 шт.
Однокомнатных 32,04 м2, 3 шт.;
Однокомнатных 37,98 м2, 3 шт.;
Однокомнатных 32,47 м2, 3 шт.;
Однокомнатных 38,72 м2 3 шт.;
Однокомнатных 30,24 м2, 1 шт.;
Однокомнатных 32,08 м2, 2 шт.

Двухкомнатные всего: 3 шт.;
Двухкомнатных 48,65 м2, 3 шт.

<p>2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>отсутствует.</p>
<p>2.7. 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>Помещения ИТП, электрощитовая, узлы ввода, коридоры, тамбуры, лестницы, крышная котельная.</p>
<p>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</p>	<p>"10" марта 2017 г.</p>
<p>2.9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Управление архитектурно-строительная инспекция г. Новосибирск (УАСИ).</p>
<p>2.10. 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, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, 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. Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым РИСКОМ для застройщика и не возлагается на участника долевого строительства и не может быть отнесено на участника долевого строительства после оплаты участником долевого строительства цены договора долевого участия в строительстве. Страхование рисков не осуществляется.</p>
<p>2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</p>	<p>Плановая стоимость строительства: 100 000 000 (Сто миллионов) рублей</p>

<p>2.12. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>ООО «АРКОН» — разработчик проектной документации</p>
<p>2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) с Обществом с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания", которая в соответствии с Законодательством РФ имеет право осуществлять этот вид страхования.</p>
<p>2.14. 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>Отсутствует</p>

Директор ООО ИСК «ОКЕАН» _____



В.А. Образцов

