

Проектная декларация

Строительства многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, автостоянками, расположенного по адресу:
Новосибирская область, г.Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Щетинкина, 18 стр.

от 06.03.2015

С изменениями от 24.03.2015

1. Информация о застройщике

| | |
|--|--|
| 1.1. Фирменное наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Цент города Нск» |
| 1.2. Место нахождения застройщика | 630099, г. Новосибирск, ул.Щетинкина, 18 Тел. (383)3622354 |
| 1.3. Режим работы застройщика | Общеустановленные рабочие дни с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00 |
| 1.4. Государственная регистрация застройщика | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 54 №004624279 от 19 октября 2012 г, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области ОГРН 1125476162866 Свидетельство о постановке на учет 54 №004624280 от 19 октября 2012 г, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г.Новосибирска ИНН/КПП 5407480279/540701001 |
| 1.5. Информация об учредителях | Саттаров Тимур Маликович – 90% Татаренко Лариса Викторовна – 10% |
| 1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию | Ранее застройщик не принимал участия в проектах строительства объектов недвижимости. |
| 1.7. Лицензируемая деятельность, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком | Лицензирование деятельности застройщика не предусмотрено действующим законодательством РФ. |

| | |
|--|---|
| деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости | |
| 1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат текущего года: 0 руб |

2. Информация об объекте строительства

| | |
|---|---|
| 2.1. Цель проекта строительства. | Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Щетинкина, 18 стр. |
| 2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства, результаты государственной экспертизы проектной документации. | Предполагаемый срок окончания строительства – II квартал 2017г. Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0004-15 ООО «Гластройэкспертиза» от 27 февраля 2015г |
| 2.3. Разрешение на строительство. | Разрешение на строительство № Ru 54303000-80 от 4 марта 2015 г выдано Мэрией г. Новосибирска Разрешение на строительство № Ru 54303000-80-И от 20 марта 2015 г выдано Мэрией г. Новосибирска |
| 2.4. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства. | Застройщик владеет участком по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Щетинкина, 18 на правах аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка от 01 октября 2014 г., государственная регистрация №54-54/001-54/001/528/2015-1021 от 19.03.2015 г Кадастровый номер земельного участка 54:35:021215:11 Площадь 5 523 м ² Категория земель: Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоквартирные 14-18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 19-25-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками Собственники земельного участка: |

| | |
|--|--|
| | <p>Саттаров Т.М., свидетельство о государственной регистрации права 54АД255788, доля в праве – ½ Гребенюк О.А., свидетельство о государственной регистрации права 54АД255789, доля в праве – ½</p> <p>Проект благоустройства предусматривает зону отдыха с зелеными насаждениями, детскую площадку, а также парковочные места для жильцов, посетителей и сотрудников общественных помещений.</p> |
| <p>2.5. Местоположение строящегося объекта и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p> | <p>Многоквартирный жилой дом запроектирован в Железнодорожном районе города Новосибирска, на территории, ограниченной улицами: с севера - Щетинкина, с юга – Максима Горького. С северной стороны через улицу Щетинкина располагается Гимназия №10. Площадь территории в границах отведенного участка – 0,5523 Га.</p> <p>Многоквартирный дом состоит из двух отдельных секций различной этажности – 14 и 19 этажей, и объединен встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1-3 этажах, в которых будут расположены: спортивно-оздоровительный центр с бассейном, кафе, магазин, административные помещения. Парадный вход в комплекс располагается с южной стороны (с ул. Максима Горького). Три уровня паркинга размещены на отметках: - 7,200; -3,900 и -0,600.</p> <p>Благоустройство дома, площадки для отдыха жильцов, игр детей и занятия спортом располагаются на покрытии подземной автостоянки и кровле спортивно-оздоровительного центра, расположенного на втором этаже.</p> <p>Каждая жилая секция оснащена двумя грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг, кроме того в помещениях общественного назначения дополнительно запроектированы два грузопассажирских лифта: лифт грузоподъемностью 400 кг – для связи первого этажа с уровнем двора; лифт грузоподъемностью 1000 кг – технологический лифт для спортивного центра.</p> |
| <p>2.6. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных</p> | <p>Жилые помещения: Общая площадь квартир: 12 128,68 м². Квартиры однокомнатные, в свободной планировке, общее количество – 95 шт., из них: 45,45 м² - 1 шт 54,33 м² - 1 шт 57,88 м² - 1 шт</p> |

самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

62,23 м² - 1 шт
63,02 м² - 1 шт
63,26 м² - 1 шт
79,10 м² - 9 шт
79,44 м² - 1 шт
81,46 м² - 9 шт
81,49 м² - 3 шт
81,53 м² - 2 шт
81,67 м² - 6 шт
81,86 м² - 1 шт
81,99 м² - 1 шт
82,63 м² - 1 шт
99,51 м² - 1 шт
111,90 м² - 1 шт
112,42 м² - 9 шт
112,48 м² - 6 шт
112,92 м² - 1 шт
125,18 м² - 6 шт
125,58 м² - 1 шт
152,90 м² - 6 шт
153,01 м² - 2 шт
153,23 м² - 1 шт
169,98 м² - 3 шт
170,05 м² - 9 шт
171,04 м² - 1 шт
194,18 м² - 3 шт
240,74 м² - 2 шт
392,57 м² - 1 шт
393,87 м² - 3 шт

Высота этажей в жилой части варьируется:

3-й этаж – 3 м

4-16 этажи – 3,3 м

13 этаж (пентхаус 392,57 м²) – 7,2 м

17-19 этажи (пентхаусы 393,87 м²) – 3,6 м

Наружные стен в жилой части здания двух типов:

- внутренняя кирпичная кладка из кирпича толщиной 250 мм, на кладочном растворе; слой минераловатного утеплителя «Кавити Баттс» или аналог и наружная верста из лицевого кирпича толщиной 120 мм;

- внутренняя кирпичная кладка из кирпича толщиной 250 мм, на кладочном растворе; слой минераловатного утеплителя «Фасад Баттс» или аналог и тонкослойная декоративная штукатурка (состав на эркерах);

Для остекления используются витражи алюминиевые системы SCHUCO FW 50+SI (или аналог) с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

Перегородки внутриквартирные – из обыкновенного глиняного кирпича, толщиной 120 мм.

Перегородки межквартирные - толщиной 300мм: два слоя по 120мм из обыкновенного глиняного кирпича с заполнением акустической изоляцией -60мм.

Отделка помещений квартир (предусматривает подготовку под чистовую самоотделку):

- стены - улучшенная штукатурка;

- потолок – затирка;

- пол – вибродемпфирующая прокладка и стяжка, устройство гидроизоляции во влажных помещениях.

Нежилые помещения:

- Подземная автостоянка, общей площадью 8 594,7 м², размещенная на отметках -0,600, -3,900 и -7,200. Общее количество парковочных мест – 230 шт.

В цокольном наземном этаже автостоянки на отметке -0,600 расположено 55 парковочных мест. В подземном этаже на отметке -3,900 расположено 81 парковочное место. В подземном этаже на отметке -7,200 расположено 94 парковочных места.

Ширина проезжей части 3,5 м. Габариты машино-мест приняты с учетом минимально допустимых зазоров безопасности. Максимальный уклон – на прямолинейных участках не более 18%, на криволинейных участках не более 13%.

- Административное помещение, общей площадью 67,0 м², в осях 7-11/У-Я в проектной документации, расположенное на 1 этаже.

- Гостиная-кухня, общей площадью 121,5 м², в осях 13-19/А-И в проектной документации, расположенное на 1 этаже

- Магазин, общей площадью 201,5 м², в осях 18-23/А-И в проектной документации, расположенный на 1 этаже

| | |
|---|--|
| | <p>- Помещение дошкольной образовательной организации, общей площадью 101,8 м², в осях 6-11/У-Я в проектной документации, расположенное на 2 этаже</p> <p>- Спортивный центр, общей площадью 2 757,3 м², расположенный на 1-3 этажах</p> |
| 2.7. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом | |
| 2.8. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | <p>Венткамеры, вестибюль с главным входом в здание, ИТП, колясочные, коридоры, кровли, лестничные клетки, лифты и лифтовые холлы, лестницы и лестничные клетки, машинные помещения лифтов, мусоропровод, мусорные камеры, насосные, помещения охраны, помещения уборочного инвентаря, ресепшен, тамбур-шлюзы, технические помещения, технические этажи, холлы, электрощитовая, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, земельный участок на котором расположен объект строительства, с элементами озеленения и благоустройства.</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p> |
| 2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | <p>II квартал 2017 г</p> <p>- Администрация Центрального округа г. Новосибирска - Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора Новосибирской области - Управление архитектурно-строительной инспекции г. Новосибирска - Мэрия г. Новосибирска И иные органы в соответствии с действующим законодательством.</p> |
| 2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | <p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации, и прочие риски при проведении строительных работ, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия любого характера, решения органов государственной и муниципальной власти и т.п.) являются общими для всех участников рынка жилого строительства. Страхование рисков не осуществляется.</p> |
| 2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома | 1 124 300 тыс.руб |
| 2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие подрядные работы | Генеральная подрядная организация: ООО «СМСС-Центр» |

| | |
|---|---|
| | <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 993.01-2014-5406790550-С-274 выдано саморегулируемой организацией, некоммерческим партнерством «Строительный Альянс Монолит» в г. Москва 11 ноября 2014 г.</p> |
| <p>2.13.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p> | <p>В соответствии со статьями 13 - 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Страхование ответственности Застройщика осуществляется в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства (физических и/или юридических лиц) страховой организацией: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» (лицензия ФССН С № 3771 77 от 11.08.2009 г). Условия страхования ответственности Застройщика определяются Правилами страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденными ООО «Первая Инвестиционная Компания». Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед Участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору. Договор страхования вступает в силу со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до 30.08.2017 г.</p> |
| <p>2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p> | <p>Отсутствуют</p> |