



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «Сибирские Жилые Кварталы»

Шутов П.Ю.

**Проектная декларация ООО «Сибирские Жилые Кварталы»
по объектам: жилой дом № 6 по генплану с помещениями общественного назначения;
автостоянка № 7 (по генплану) - жилой комплекс эко-квартал Flora&Fauna
в Заельцовском районе, г. Новосибирск, по ул. Дачное шоссе, 20 (стр.), 1 этап.**

Проектная декларация по объекту: жилой дом с помещениями общественного назначения в Заельцовском районе, г. Новосибирск, по ул. Дачное шоссе, 20 (стр.), 1 этап. Жилой дом № 6 по генплану, утверждена застройщиком и размещена: в редакции от 12 ноября 2015 года, с последующими изменениями по состоянию от 15 января 2016 года, от 10 февраля 2016 года, от 01 апреля 2016 года, 31 июля 2016 года, 31 октября 2016 года, 25 декабря 2016 года в сети интернет по адресу на сайте flora-fauna.ru.

Информация о застройщике:

Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирские Жилые Кварталы».

Место нахождения.

630501, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск,
ул. Центральная, зд. BV-1, 2 этаж, пом. 63-73;
к/тел. (383) 310-28-28.

Режим работы.

Понедельник-пятница – с 9 до 18 час, суббота, воскресенье – выходные дни.

Документы о государственной регистрации.

ООО «Сибирские Жилые Кварталы» зарегистрировано 01.03.2013 г. за ОГРН № 1135476036750
Свидетельство о государственной регистрации серии 54 № 004805976 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 16 по Новосибирской области 01.03.2013 года.

Учредители (участники) Застройщика:

- Шутов Павел Юрьевич процент голосов в органе управления – 100%.

О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.

Ранее участие в строительстве не принимал

Вид лицензируемой деятельности; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию.

Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство № С.055.54.13708.05.2014 от 14.05.2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, Свидетельство выданное Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-055-26102009, прекратило действие 21 сентября 2016 года, в связи с прекращением членства ООО «Сибирские Жилые Кварталы» в данной СРО.

«Финансовый результат текущего года по состоянию на 31.10.2016 года

| | | |
|-----------------------------------|--------|---------------|
| Убыток/Прибыль отчетного периода | 71 102 | тыс. рублей; |
| Размер кредиторской задолженности | 2 536 | тыс. рублей; |
| Размер дебиторской задолженности | 38 595 | тыс. рублей». |

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства.

Строительство жилого комплекса эко-квартал Flora&Fauna и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с проектной документацией: Жилые дома (№ 6, 8, 10 по генплану) с помещениями общественного назначения, жилой дом (№11 по генплану) с подземной автостоянкой (№ 16 по генплану) в осях (34/1-28/1)/(1/1-1/7) автостоянки (№ 7, 9 по генплану), здание общественного назначения с торговыми помещениями и кафе (№1 по генплану), здание детского сада (№ 2 по генплану), распределительный пункт, совмещенный с трансформаторной подстанцией (№ 4 по генплану), трансформаторная подстанция (№ 25 по генплану) – 1 этап строительства многоквартирных 5-8 этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, объектом дошкольного образования, объектом общественного питания, магазином, трансформаторными подстанциями и распределительным пунктом по улице Дачное шоссе, (20 стр.) в Заельцовском районе города Новосибирска.

Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение: № 54-1-2-0812-14 от 04.03.2015 года выдано Государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области»; № 6-1-1-0532-15 от 27.10.2015 года (корректировка проектной документации жилого дома № 6 по генплану), выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата» г. Москва.

Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № Ru 54-303000-384/1-U1-2015 выдано 25/05/2015 года Мэрией г. Новосибирска с изменениями: № 54- Ru 54-303000-384/1-U2-2015 от 12.11.2015 года, № 54- Ru 54-303000-384/1-U3-2016 от 02 февраля 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство – до 20 сентября 2017 года.

Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок находится в собственности у застройщика, подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 08.05.2014 года серия 54 АЕ № 443581, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, запись регистрации № 54-54-01/171/2014-648 от 08.05.2014 г. Кадастровый номер земельного участка: 54:35:031850:20.

Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией; элементы благоустройства.

Площадка объекта капитального строительства расположена в Заельцовском районе по улице Дачное шоссе, номер кадастрового квартала 54:35:031850.

Общая площадь земельного участка для строительства объекта капитального строительства – 87 020 кв.м.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей территории с устройством проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием, площадок для отдыха, игр, спорта и хозяйственных нужд, которые оборудуются элементами малых архитектурных форм.

Местоположение и описание объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Объекты капитального строительства расположенные в Заельцовском районе города Новосибирска по улице Дачное шоссе, (20 стр.), входящие в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией, в том числе:

Жилой дом № 6 (по генплану) из 2х блок-секций.

Запроектирован из 8 этажей, в том числе: жилых этажей 6; подземный этаж 1; технический этаж 1.

Высота здания – 26,7 м;

Строительный Объем здания 28292,4 (куб. м), в том числе подземной части 5356,9 (куб. м)

Площадь застройки 1285,5 (кв. м);

Общая площадь здания 6 682,6 кв. метров, в том числе:

37 квартир общей площадью – 4796, 1 кв. м.(площадь квартир 4470,40 кв.м.; площадь лоджий, балконов, террас – 325,7 кв.м.);

Общая площадь помещений общественного назначения – 361,8 кв.м, в том числе полезная площадь помещений общественного назначения – 328,9 кв.м.;

Количество помещений для хранения велосипедов -33, площадь помещений для хранения велосипедов – 244,3 кв.м.

Каждая блок-секция запроектирована с отдельным входом. На первом этаже запроектированы нежилые помещения, входные узлы с лифтовыми холлами.

Высота первого и жилых этажей - 3,30 и 3,0 м соответственно;

В блок-секциях жилого дома запроектировано по 1 лифт(у), мусоропровод (нет).

Остекление по проекту – 2х-камерные стеклопакеты.

В систему инженерных коммуникаций дома входят: хозяйственно-питьевой водопровод, бытовая и ливневая канализации, теплоснабжение, электроснабжение, внутренние сети связи (телефон, радио, интернет), автоматическая пожарная сигнализация.

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

- Общее количество квартир –37, в том числе:

однокомнатные квартиры - нет; двухкомнатные квартиры - 17; трехкомнатные квартиры - 4;

четырёхкомнатные квартиры-15; пятикомнатная квартира -1;

- Общее количество помещений для хранения велосипедов – 33;

- Помещения назначением – аптечный магазин;

- Помещения назначением – административные помещения.

Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с

проектной документацией.

1). Квартиры расположенные на 6 жилых этажах, со следующими техническими характеристиками (без учета балконов, лоджий, террас):

| Блок секция 1 | | | |
|---------------|------------|---------------|-----------------------------|
| № этажа | № квартиры | Кол-во комнат | Общая площадь квартиры кв.м |
| 1 | 1 | 4 | 148.40 |
| | 2 | 4 | 156.90 |
| 2 | 3 | 4 | 142.70 |
| | 4 | 4 | 151.10 |
| | 5 | 2 | 91.60 |
| 3 | 6 | 4 | 142.70 |
| | 7 | 4 | 151.10 |
| | 8 | 2 | 91.60 |
| 4 | 9 | 4 | 148.30 |
| | 10 | 4 | 155.00 |
| | 11 | 2 | 91.60 |
| 5 | 12 | 4 | 148.30 |
| | 13 | 4 | 155.00 |
| | 14 | 2 | 91.60 |
| 6 | 15 | 4 | 150.80 |
| | 16 | 5 | 245.50 |

| Блок секция 2 | | | |
|---------------|------------|---------------|-----------------------------|
| № этажа | № квартиры | Кол-во комнат | Общая площадь квартиры кв.м |
| 1 | 17 | 4 | 157.29 |
| | 18 | 4 | 143.69 |
| 2 | 19 | 2 | 91.79 |
| | 20 | 2 | 86.62 |
| | 21 | 2 | 73.36 |
| | 22 | 3 | 121.41 |
| | 23 | 2 | 91.77 |
| 3 | 24 | 2 | 86.50 |
| | 25 | 2 | 73.30 |
| | 26 | 3 | 121.41 |
| 4 | 27 | 2 | 91.77 |
| | 28 | 2 | 90.45 |
| | 29 | 2 | 79.17 |
| | 30 | 3 | 121.41 |
| 5 | 31 | 2 | 91.77 |
| | 32 | 2 | 90.45 |
| | 33 | 2 | 79.17 |
| | 34 | 3 | 121.41 |
| 6 | 35 | 2 | 91.65 |
| | 36 | 4 | 154.26 |
| | 37 | 4 | 149.55 |

Проектом предусмотрены: изолированные жилые комнаты (спальни), общие комнаты (гостиные), кухни (кухни-столовые, кухни-ниши), прихожие, гардеробные, ванные комнаты, санузлы, постирочные и другие, а также лоджии, балконы, террасы.

2). Нежилые помещения общественного назначения (цокольные помещения подземного этажа), в том числе:

| №№ пп | Назначение помещения | площадь помещения | №№ пп | Назначение помещения | площадь помещения |
|------------------|--|-------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Аптечный магазин | | 90.6 | Административные помещения | | 242.8 |
| 01 | Тамбур | 2.70 | 011 | Тамбур | 4.50 |
| 02 | Комната персонала | 5.90 | 012 | Тамбур | 4.50 |
| 03 | Контора | 8.80 | 013 | Вестибюль | 50.90 |
| 04 | Кладовая уборочного инвентаря | 1.50 | 014 | Коридор | 14.60 |
| 05 | Санитарный узел | 3.30 | 015 | Санитарный узел | 4.50 |
| 06 | Помещения хранения медикаментов | 6.00 | 016 | Кабинет | 21.40 |
| 06а | Помещение приема и расфасовки медикаментов | 4.30 | 017 | Переговорная | 27.00 |
| 07 | Коридор | 14.50 | 018 | Кладовая уборочного инвентаря | 1.90 |
| 08 | Торговый зал | 31.60 | 019 | Санитарный узел | 5.90 |
| 09 | Архив | 2.40 | 020 | Коридор | 29.80 |
| 010 | Тамбур | 2.30 | 021 | Кабинет | 17.90 |
| 010а | Технический коридор | 5.0 | 022 | Кабинет | 17.80 |
| 010б | Технический коридор | 2.30 | 023 | Кабинет | 16.90 |
| | | | 024 | Кабинет | 21.90 |
| | | | 025 | Тамбур | 2.70 |
| | | | | | 3.30 |

3). Нежилые помещения подвала (отметка -4.500)

33 помещения для хранения велосипедов общей площадью 244.3 кв.м., в том числе:

| №№ | площадь | №№ | Площадь | №№ | Площадь |
|----|---------|----|---------|----|---------|
|----|---------|----|---------|----|---------|

| | | | | | |
|-----------|-------------------|-----------|-------------------|-----------|--------------------|
| помещения | помещения кв.м | помещения | помещения кв.м | помещения | помещения кв.м. |
| 037 | 6.30 | 048 | 6.00 | 059 | 10.20 |
| 038 | 6.30 | 049 | 5.70 | 060 | 9.50 |
| 039 | 6.30 | 050 | 7.30 | 061 | 6.80 |
| 040 | 6.30 | 051 | 9.20 | 062 | 6.90 |
| 041 | 6.40 | 052 | 6.00 | 063 | 9.90 |
| 042 | 6.20 | 053 | 7.90 | 064 | 11.50 |
| 043 | 6.40 | 054 | 8.00 | 065 | 8.20 |
| 044 | 6.10 | 055 | 7.60 | 066 | 8.40 |
| 045 | 6.40 | 056 | 7.80 | 067 | 7.90 |
| 046 | 5.90 | 057 | 7.90 | 068 | 7.90 |
| 047 | 5.80 | 058 | 7.70 | 069 | 7.60 |

Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования, благоустройства и малых форм прилегающей территории, в том числе лестницы, лестничные клетки, помещения размещения инженерных конструкций, коридоры, лифт и лифтовый холл, тамбур-шлюзы, электрощитовая, венткамеры для дымоудаления, технический подвал и технический чердак с разводкой инженерных сетей и оборудованием.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома.

Срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 3 квартал 2018 года.

Планируемая стоимость строительства жилого дома № 6 (по генплану) - 212 286 тыс. рублей.

Автостоянка № 7 (по генплану)

Автостоянка полуподземная (на отметке – 3.850) общей площадью. 1904.3 кв.м..

Количество этажей – 1.

Высота в помещениях для хранения автомобилей – 2.8 м, до низа перекрытия и 2.6 м до низа капители.

Въезд в автостоянку осуществляется с внутриквартального проезда.

Автостоянка запроектирована между жилыми домами №6 и №8 и пристроена к ним.

Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей автостоянки в соответствии с проектной документацией.

1) Автостоянка на 57 машиномест и 1 мотоцикл, площадью 1722.16 кв.м.

| № п/п | Площадь машиноместа кв.м. | Класс автомобиля |
|-------|---------------------------------|---------------------|
| 1 | 16,18 | средний |
| 2 | 13,56 | средний |
| 3 | 12,63 | средний |
| 4 | 13,56 | средний |
| 5 | 17,09 | средний |
| 6 | 14,82 | средний |
| 7 | 13,56 | средний |
| 8 | 12,63 | средний |
| 9 | 15,15 | средний |
| 10 | 14,56 | средний |
| 11 | 15,52 | средний |
| 12 | 13,96 | средний |
| 13 | 13,00 | средний |
| 14 | 13,96 | средний |
| 15 | 13,96 | средний |
| 16 | 13,00 | средний |
| 17 | 13,96 | средний |
| 18 | 13,96 | средний |
| 19 | 13,00 | средний |
| 20 | 15,60 | средний |
| 21 | 14,56 | средний |
| 22 | 15,44 | средний |

| № п/п | Площадь машиноместа кв.м. | Класс автомобиля |
|-------|---------------------------------|---------------------|
| 30 | 13,01 | средний |
| 31 | 15,86 | средний |
| 32 | 14,61 | средний |
| 33 | 15,07 | средний |
| 34 | 13,56 | средний |
| 35 | 12,62 | средний |
| 36 | 13,56 | средний |
| 37 | 13,56 | средний |
| 38 | 12,62 | средний |
| 39 | 17,70 | большой |
| 40 | 13,28 | средний |
| 41 | 16,42 | средний |
| 42 | 22,08 | большой |
| 43 | 17,41 | большой |
| 44 | 17,41 | большой |
| 45 | 17,41 | большой |
| 46 | 17,41 | большой |
| 47 | 17,41 | большой |
| 48 | 17,41 | большой |
| 49 | 17,41 | большой |
| 50 | 17,41 | большой |
| 51 | 18,52 | большой |

| | | |
|----|-------|---------|
| 23 | 13,88 | средний |
| 24 | 13,01 | средний |
| 25 | 13,89 | средний |
| 26 | 13,88 | средний |
| 27 | 13,01 | средний |
| 28 | 13,89 | средний |
| 29 | 13,88 | средний |

| | | |
|----|-------|----------|
| 52 | 18,44 | большой |
| 53 | 19,80 | большой |
| 54 | 20,90 | большой |
| 55 | 13,94 | средний |
| 56 | 12,60 | средний |
| 57 | 13,28 | средний |
| 58 | 3,61 | мотоцикл |

2) Административное помещение с коридором и тамбуром (14) общей площадью 34,24 кв.м, в том числе: Административное помещение (№ 13), площадью 25.36 кв.м.; Коридор (№ 15) 4.38 кв.м.; Тамбур (№ 14) 4.5 кв.м.

Состав общего имущества в автостоянке:

Рампа; зона въезда; электрощитовая; техническое помещение ВК; насосная станция автоматического пожаротушения, тамбуры-шлюзы; венткамеры.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию автостоянки.

Срок ввода в эксплуатацию автостоянки – 3 квартал 2018 года.

Планируемая стоимость строительства автостоянки №7 (по генплану) - 48 147, 93 тыс. рублей.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке домов.

Мэрия города Новосибирска.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

- Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве;

- Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого дома с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве;

- Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.

Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков – не предпринимались, в связи с незначительностью рисков.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

ООО «Строительная Компания СЖК». Свидетельство № 3365.01-2015-5433197275-С-274 от 09.04.2015 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Строительный Альянс Монолит», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-274-24022014.

Способы обеспечения исполнения обязательств по договору

1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (загодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимися в залоге:

— земельный участок, предоставленный для строительства (создания) жилого дома, принадлежащего застройщику на праве собственности.

— строящийся (создаваемый) на этом земельном участке жилой дом.

2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой считается находящимся в залоге у Участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

В обеспечение исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства (жилой дом № 6 по генплану) Участнику долевого строительства по договору, Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору путем заключения договоров страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору со страховыми организациями: ООО «Региональная страховая компания» (Регистрационный Номер 0072, ОГРН 1021801434643) - договор № 35-4158/2015 от 23.11.2015 года; ООО Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Регистрационный номер 3492, ОГРН 1027739329188) – договор № ГОЗ-68-0228/16 от 18 февраля 2016 года имеющими лицензию на осуществление этого вида страхования в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15.2

Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Страхование ответственности в пользу выгодоприобретателя - Участника долевого строительства.

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Договоры займа.