

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Академмедстрой"
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительство многоквартирного жилого дома с встроено-пристроенными
помещениями общественного назначения по адресу: г. Новосибирск ул.
Бульвар Молодежи 15

Текст проектной декларации от «10» ноября 2015 года

с изменениями от «05» февраля 2016 года

1. Информация о застройщике

1.1. Firmenное наименование застройщика: **Общество с ограниченной ответственностью "Академмедстрой"**

1.1.2. Место нахождения застройщика: **630055 г. Новосибирск, ул. Разъездная, 10**

Почтовый адрес застройщика: **630055 г. Новосибирск, ул. Разъездная, 10**

1.1.3. Режим работы застройщика: **с 9.00 до 17.30 по будням. Обед с 13:00 до 14:00 Суббота и воскресенье - выходные дни,**

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации **серия 54 №004912600** выдано **Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области 28 октября 2013 г, основной государственный регистрационный номер 1135476161083**

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе **серия 54 № 005097977** выдано **Межрайонной Инспекцией Федеральной Налоговой Службы № 13 по г. Новосибирску от 28 октября 2013 г. ОГРН 1135476161083 ИНН/КПП 5408305030/540801001**

1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

№	Ф.И.О. участника	% голосов
1	Невский Степан Андреевич	100
ИТОГО:		100

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: **нет**

1.5. Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:

1.5.1. Размер кредиторской задолженности: **45 831 035 руб.**

1.5.2. Размер дебиторской задолженности: **3 370 333 руб.**

1.5.3. Финансовый результат текущего года: **214 987 руб.**

1.6. Информация, документы и отчетность застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе застройщика по адресу: **630055 г. Новосибирск, ул. Разъездная, 10**

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: строительство по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Бульвар Молодежи 15 в Советском районе и ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

- многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;

Постановлением Мэрии г. Новосибирска № 9800 от 11.11.2014 г. «О присвоении адреса не завершенному строительством объекту по ул. Бульвар Молодежи» Незавершенному строительством объекту - **многоквартирному жилому дому с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения** - присвоен адрес: ул. Бульвар Молодежи, 15 стр.

2.1.1. Сроки реализации проекта строительства: начало –2015 г., окончание –II квартал 2017г.

2.1.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации: проект получил ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ 14 апреля 2015 г. № 54-1-4-0776-14 ГВЭ НСО

2.2. Информация о разрешении на строительство: Разрешение № 54-Ru 54303000-340-2015 от 9 ноября 2015 г. выдано Мэрией г. Новосибирска. Срок действия разрешения до 30 июня 2017 г.;

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

2.3.1. Нижеперечисленный земельный участок находится на праве собственности из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:091360:122, площадью 4569 (Четыре тысячи пятьсот шестьдесят девять кв. м). Договор купли-продажи недвижимого имущества № 16013 от 30.07.2015 г. Собственником земельного участка является ООО «Академмедстрой» о чем в государственном реестре сделана запись за № 54-54/001-54/001/232/2015-603/1 от 21.08.2015 г.)

2.3.2. Границы земельного участка: участок площадью 4569 кв. м., расположен в Советском районе города Новосибирска по ул. Бульвар Молодежи 15 стр, ограничен: с севера-коридором ж.д. путей 3 категории (подъездные пути) ; с запада – территорией жилой застройки; с юга – коридором проезжей части ул. Бульвар Молодежи; с востока – сервитутной территорией перспективного развития жилого района – местного прохода, связывающего ул. Бульвар Молодежи с ул. Иванова.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории в границах отвода выделенных земельных участков. Проезды и пешеходные связи предусмотрены со стороны ул. Бульвар Молодежи. На отведенной территории с учетом дополнительных земельных участков предусматриваются площадки для отдыха взрослых, игры в настольный теннис, детская игровая площадка и хоз. площадка. Хозяйственная площадка расположена на расстоянии более 20 метров от окон жилых домов. Все площадки оборудуются элементами благоустройства и малыми архитектурными формами, выполненными по каталогам фирм-производителей по г. Новосибирску. Площадка для выгула собак расположена в зеленой зоне микрорайона по ул. Бульвар Молодежи на расстоянии 200м от проектируемого жилого дома. Площадь застройки 1508,72 м².

2.4. Информация о местоположении многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: город Новосибирск, Советский район, улица Бульвар Молодежи 15 стр.

2.4.1. Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения запроектирован 19 - этажным, включая подвальный и технический этажи. Жилой дом имеет размеры: 45,32м x24,7м., высотой 56,4м. с несущими кирпичными стенами и перекрытиями из многослойных железобетонных панелей.

Высота этажей: подвал – 3,0м, помещений общественного назначения 1-2 этажи - 3,6 м, жилых 3-17 этажей – 3,0 м, технического этажа – 2,8 м.

В соответствии с заданием на проектирование здание запроектировано 120 квартирным односекционным с 1,2,3 комнатными квартирами и квартирами – студиями.

Жилой дом запроектирован с учетом противопожарных требований. Все квартиры с 5-17 этажи имеют аварийные выходы на лоджию (балкон) с глухим простенком более 1,2 м или люками в плитах лоджий. Все квартиры оборудованы внутриквартирной пожарной сигнализацией.

Помещения общественного назначения запроектированы на 1-2 этажах. Данные помещения имеют собственные пути эвакуации и отделены от жилой части здания противопожарными стенами.

Здание оборудовано пассажирскими лифтами и системами удаления твердых бытовых отходов. В здании предусматривается 2 лифта.

Вентиляция - вытяжная с естественным побуждением из санузлов и комнат для уборочного инвентаря помещений общественного назначения, а так же из санузлов и кухонь жилых помещений и из технических помещений подвала, не имеющих окон, путем устройства вертикальных вытяжных кирпичных каналов во внутренних стенах здания с их дальнейшим выводом на технический этаж.

Показатели естественного освещения и инсоляции в помещениях запроектированного жилого дома, приняты в нормативных уровнях.

Системы отопления: для жилых помещений – зависимая, однотрубная, тупиковая, с верхней разводкой по техническому этажу подающих и с нижней разводкой по подвалу здания обратных магистральных трубопроводов, для помещений общественного назначения – зависимая, однотрубная, тупиковая, с П-образными стояками, с нижней разводкой подающих и обратных трубопроводов, проложенных по подвалу здания.

Здание оборудовано пассажирскими лифтами и системами удаления твердых бытовых отходов. В здании предусматривается 2 лифта.

В качестве шумозащитных мероприятий проектом предусмотрена установка пластиковых оконных блоков с тройным остеклением и уплотненными притворами, остекление балконов и лоджий.

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

В многоквартирном доме Общее количество квартир запроектировано-**120**, из них однокомнатных (студий) - **60**, однокомнатных - **15**, двухкомнатных- **30**, трехкомнатных **15**. Общая площадь наземной одноуровневой автостоянки для машин жильцов – 558,0 м², количество этажей -1, вместимость- 12 м/места, площадь стоянки для машин помещений общественного назначения – 656,55 м², вместимость 12 м/места.

2.5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

2.5.1. В 19-ти этажном односекционном жилом доме: Общая площадь жилых помещений 6010,95 кв.м., количество квартир – 120, в том числе однокомнатных (студий) – 60,

однокомнатных -15 , двухкомнатных- 30, трехкомнатных 15. Общая площадь однокомнатных квартир (студий)- 2255,55 кв.м., однокомнатных квартир- 740,55 кв.м., двухкомнатных квартир 1744,05 кв.м., трехкомнатных квартир 1270,8 кв. м.

Тип	Наименование	Жилая площадь м ²	Общая площадь м ²	Количество квартир	Номера квартир	Этажи
1сА	Однокомнатная квартира(студия)	18,42	28,76	15	7,15,23,31,39,47,55,63,71,79,87,95,103,111,119	3-17 этаж
1сБл	Однокомнатная квартира(студия)	18,42	41,79	15	6,14,22,30,38,46,54,62,70,78,86,94,102,110,118	
1сБп	Однокомнатная квартира(студия)	18,42	41,79	15	2,10,18,26,34,42,50,58,66,74,82,90,98,106,114	
1сВ	Однокомнатная квартира (студия)	17,39	38,03	15	3,11,19,27,35,43,51,59,67,75,83,91,99,107,115	
1Г	Однокомнатная квартира	21,7	49,37	15	4,12,20,28,36,44,52,60,68,76,84,92,100,108,116	
2сА	Двухкомнатная квартира	29,26	54,91	15	8,16,24,32,40,48,56,64,72,80,88,96,104,112,120	
2сБ	Двухкомнатная квартира	31,15	61,36	15	5,13,21,29,37,45,53,61,69,77,85,93,101,109,117	
3сА	Трехкомнатная квартира	47,68	84,72	15	1,9,17,25,33,41,49,57,65,73,81,89,97,105,113	
Всего по дому:		3036,6	6010,95	120		

Примечание: В таблице приведена общая площадь квартир, определяемая на основании проектной документации; в соответствии со ст.15 Жилищного кодекса РФ площадь неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, террас, эксплуатируемых участков кровли и т.п.) в общей площади квартир не учитывается.

Квартиры сдаются под чистовую отделку с выполнением следующих работ: устанавливаются пластиковые окна с тройным остеклением; металлическая входная дверь; поквартирные счетчики холодной и горячей воды.

Выполняется остекление лоджии (балкона); электротехническая разводка без установки электротехнического оборудования; трубная разводка системы отопления и устанавливаются отопительные приборы; выполняется разводка внутриквартирной сети водоснабжения и канализации без установки сантехнического оборудования; подводятся кабели коллективной телевизионной антенны; установлены поквартирные счетчики холодной и горячей воды; полы подготовлены под чистовое покрытие; деревянные лаги и фанера толщиной 18 мм.; выполнена сухая штукатурка стен – ГВЛ на мастике.

В запроектированном доме количество нежилых помещений общественного назначения: 4, общая площадь нежилых помещений общественного назначения: 1481,21 кв.м.

1 помещение общественного назначения (1 этаж) общей площадью **350,86** кв.м.
127 –помещения общественного назначения S=225,85 м², **120**-холл S=81,87 м², **121** – санузел S= 2,55 м²; **122** – санузел S= 2,55 м²; **124** – санузел S=2,07 м², **125** – санузел S= 2,07 м²; **129** – подсобное помещение S=6,31 м², **130** – подсобное помещение S=6,74м² **126** – комната уборочного инвентаря S=2,07 м² , **123** – комната уборочного инвентаря S=2,55 м² **108/1** – вестибюль S=16,23 м²)

1 помещение общественного назначения (1 этаж) общей площадью **342,37** кв.м

116 –помещения общественного назначения S=213,56 м², **109**-холл S=62,76 м²,**110**- холл S=15,25 м²), **111** – санузел S= 4,95 м²; **112** – санузел S= 3,79 м²; **114** – санузел S=2,55 м², **115** – санузел S= 2,55 м²; **118** – подсобное помещение S=11,87м², **119** – подсобное помещение S=6,31м² **113** – комната уборочного инвентаря S=2,55 м² , **108/2** – вестибюль S=16,23 м²)

1 помещение общественного назначения (2 этаж) общей площадью **392,64** кв.м

201 –помещения общественного назначения S=243,61 м², **207** – санузел S= 2,55 м²; **206** – санузел S= 2,55 м²; **203** – санузел S=2,07 м², **204** – санузел S= 2,07 м²; **209** – подсобное помещение S=6,74 м², **202** – подсобное помещение S=6,31м² **205** – комната уборочного инвентаря S=2,07 м², **211**-помещение общественного назначения S=11,87 м², **208** – комната уборочного инвентаря S=2,55 м² **214**- подсобное помещение S= 7,75 м², **212/1** – помещение общественного назначения S=102,5 м²) , **210,213** – неотапливаемые помещения (в общую площадь не входят) – лоджии – 12,94 кв. м.

1 помещение общественного назначения (2 этаж) общей площадью **395,34** кв.м

215 –помещения общественного назначения S=33,14 м², **221** – санузел S= 2,55 м²; **222** – санузел S= 2,55 м²; **224**– санузел S=4,95 м², **225** – санузел S= 3,79м²; **226** – подсобное помещение S=6,74 м², **219** – подсобное помещение S=6,31м² **220** – комната уборочного инвентаря S=2,55 м² , **217**-помещение общественного назначения S=11,87 м², **223**– холл S=15,25 м², **227** – помещение общественного назначения S=243,61м², **212/2**-холл S= 62,03 м², **216,218** – неотапливаемые помещения (в общую площадь не входят) – лоджии – 12,94 кв. м.

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: помещения общественного (административно-офисного) назначения.

2.7. Информация о составе общего имущества:

2.7.1. Информация о составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, 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:

а) участникам долевого строительства – собственникам как жилых, так и нежилых помещений технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства.

Подвал	Площадь (кв.м)
ИТП	47,82
Насосная	40,82
Подсобное помещение	15,76
Коридор	7,94
Техническое помещение	652,59
ВСЕГО	764,93

б) кроме того, участникам долевого строительства – собственникам только жилых помещений: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые холлы, лифтовые и иные шахты, комнаты охраны, колясочные, кладовые, тамбуры, санузлы, вестибюли, мусорокамеры.

Технический этаж	всего
Технические помещения	478,11
Приточная венткамера	11,87
Приточная венткамера	11,07
Приточная венткамера	11,07
Вытяжная венткамера	16,5

в) кроме того, участникам долевого строительства – собственникам только нежилых помещений - нет

2.7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов: до 30 июня 2017 г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, является мэрия города Новосибирска.

2.8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

Мэрия г. Новосибирска.

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства: основным риском, который может повлиять на осуществление проекта строительства является значительное повышение уровня инфляции, и как следствие-увеличение стоимости помещений, рост издержек, связанных со строительством и цен на строительные материалы, а также увеличение налоговых сборов и иных обязательных платежей.

2.9.1. Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков при осуществлении проекта строительства: нет

2.10. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: 254 000 000 руб.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики): ООО "АрхСтрой" (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО–С-044-29092009 (Некоммерческое партнерство Строителей Сибирского региона) Свидетельство № 0263-2010-5408273331-С-044 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9 от 05.03.2010 г.

2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 №111-ФЗ, от 16.10.2006 №160-ФЗ)

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются

денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: нет

Хранение оригинала настоящей проектной декларации осуществляется застройщиком по адресу: 630055 г. Новосибирск, ул. Разъездная, 10.

«05» февраля 2016 г.

Директор ООО "Академмедстрой"

А. П. Корсаков