

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

размещена 14.01.2008 года на сайте [povonik.ru](http://povonik.ru)  
16.05.2012 перемещена на сайт ООО «Стройкрантранс» скт-нн.рф

с изменениями на 21.08.2012г.  
с изменениями и дополнениями от 05.09.2012г.  
с изменениями и дополнениями от 03.12.2012г.

с изменениями и дополнениями от 20.03.2013г.

с изменениями и дополнениями от 24.12.2013г.

с изменениями на 01.04.2013г.

с изменениями на 01.05.2013г.

с изменениями на 01.08.2013г.

с изменениями на 31.10.2013г.

с изменениями на 20.01.2014г.

с изменениями на 25.03.2014г.

с изменениями на 25.04.2014г.

с изменениями на 25.07.2014г.

с изменениями на 16.09.2014г.

с изменениями на 18.12.2014г.

с изменениями на 24.03.2015г.

с изменениями на 21.04.2015г.

с изменениями на 23.04.2015г.

с изменениями и дополнениями от 10.06.2015г.

с изменениями на 22.07.2015г.

с изменениями на 11.11.2015г.

с изменениями на 10.12.2015г.

с изменениями и дополнениями от 26.02.2016г.

с изменениями на 09.03.2016г.

с изменениями на 05.04.2016г.

с изменениями на 19.07.2016г.

с изменениями на 16.09.2016г.

с изменениями на 28.03.2017г.

с изменениями на 01.05.2017г.

(изменения и дополнения **выделены шрифтом**)

## 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

**Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Стройкрантранс».

**Сокращенное:** ООО «Стройкрантранс».

**Юридический адрес:** 630099, г.Новосибирск, ул. Советская, 10, тел/факс (8-383) 223-65-32

**Фактический адрес:** 630099, г.Новосибирск, ул. Советская, 10, тел/факс (8-383) 223-65-32

**Государственная регистрация Застройщика:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1035441299453 от 21 марта 2003г. Внесены записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц: 28.04.2006г. за государственным регистрационным номером 2065403051415; 26.06.2007г. за государственным регистрационным номером 2075403061820; 10.10.2007г. за государственным регистрационным номером 2075403096360; 06.11.2007г. за государственным регистрационным номером 2075403106469.

**Режим работы:** понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00, обед: с 13.00 до 14.00; выходные — суббота, воскресенье

**Сведения об Учредителях:**

Учредителями ООО «Стройкрантранс» являются:

Бобров Виктор Анатольевич — 34,85%

Волков Владимир Аскольдович — 34,85%

Кошкарев Александр Михайлович — 30,30%

Информация о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик ООО «Стройкрантранс» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: ООО «Стройкрантранс» деятельность в качестве застройщика-заказчика не осуществлял, сданных домов нет.

Функции Заказчика на данном объекте выполняет — ООО «Стройкрантранс».

**Лицензированная деятельность Заказчика:** Свидетельство от 06 июля 2012г.

№ СРОСР-С-5293.1-06072012 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдана Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс», 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.12, Лит. А, пом. 17-Н. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-236-2204201

**Дом сдан 01.03.2017г. разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №54-RU54303000-20-2017 от 01.03.2017г.**

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки строительства, результаты государственной экспертизы проектной документации.**

Цель проекта строительства является строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по строительному адресу: ул. Троллейная, 21 стр., в Ленинском районе г.Новосибирска. Начало строительства – IV квартал 2007 года. Планируемый срок окончания строительства: 1-й этап блок-секция А — не позднее IV квартала 2014г., 2-й этап блок-секция Б — не позднее IV квартала 2015г., 3-й этап блок-секция В — не позднее IV квартала 2016г. Проект выполнен ООО «Архитектурно-строительная лаборатория».

Директор – Степанов А.Л., ГАП — Лысков Е.В.

Проведена государственная экспертиза проектной документации:

- Экспертное заключение № 981-11 ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 28 мая 2012г. по проекту «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Плахотного в Ленинском районе г.Новосибирска».

## **2.2. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-426a/1-и5-2015 от 04.12.2015г. (№ Ru 54303000-426a от 21.11.2007, № Ru 54303000-426a/1-и от 31.03.2011г., № Ru 54303000-426a/1-и1 от 09.07.2012г., № Ru 54303000-426a/1-и2 от 16.08.2012г., № Ru 54303000-426a/1-и3 от 10.12.2014г., № Ru 54303000-426a/1-и4 от 16.04.2015г., с изменениями), выдано Мэрией г. Новосибирска ООО «Стройкрантранс», и разрешает строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по строительному адресу: ул. Троллейная, 21 стр., в Ленинском районе г.Новосибирска. Срок действия разрешения до 31.03.2017г.

## **2.3. Права Застройщика на земельный участок. Площадь земельного участка. Элементы благоустройства территории.**

Земельный участок кадастровый номер 54:35:064135:0035, площадью 5 964 кв.м., согласно Договору аренды земельного участка № 61679 от 27.02.2007г., Дополнительному соглашению №1 от 27.02.2009г. к Договору аренды земельного участка № 61679 от 27.02.2007г., Дополнительному соглашению №2 от 07.12.2010г. к Договору аренды земельного участка № 61679 от 27.02.2007г., Дополнительному соглашению №3 от 02.06.2011г. к Договору аренды земельного участка № 61679 от 27.02.2007г., Дополнительному соглашению №4 от 20.02.2012г. к Договору аренды земельного участка №61679 от 27.02.2007г., Дополнительному соглашению №5 от 21.06.2012г. к Договору аренды земельного участка №61679 от 27.02.2007г., и Земельный участок кадастровый номер 54:35:064135:0036, площадью 2 644 кв.м., согласно Договору аренды земельного участка №61680 от 27.02.2007г., Дополнительному соглашению №1 от 27.02.2009г. к Договору аренды земельного участка № 61680 от 27.02.2007г., Дополнительному соглашению №2 от 07.12.2010г. к Договору аренды земельного участка № 61680 от 27.02.2007г., Дополнительному соглашению №3 от 02.06.2011г. к Договору аренды земельного участка № 61680 от 27.02.2007г., Дополнительному соглашению №4 от 20.02.2012г. к Договору аренды земельного участка №61680 от 27.02.2007г., Дополнительному соглашению №5 от 21.06.2012г. к Договору аренды земельного участка №61680 от 27.02.2007г., переданы ООО «Стройкрантранс», который является застройщиком (арендатором), и разрешает строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Плахотного в Ленинском районе г. Новосибирска. Проектом предусмотрено комплексное благоустройство земельного участка: устройство асфальтобетонного покрытия проездов и плиточного покрытия тротуаров, озеленение территории, устройство спортивной, игровой, хозяйственной площадок и площадки для отдыха.

## **2.4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание.**

Строящийся многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией расположен по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 21стр. Территория участка граничит: с севера – ул. Плахотного, с востока – пер. Петропавловский 1-й; с юга — клуб им. Чехова, №10 по пер. Петропавловский 1-й, с запада – 2-х этажные жилые дома № 19, 21, 23, 25 по ул. Троллейная. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией расположен по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Троллейная, 21стр. — секционного типа, каркасной ж/б конструкции с несущими колоннами и ригелями. Фундамент — монолитные железобетонные ростверки по основанию из забивных железобетонных свай. Стены подвала — бетонные блоки ФБС. Несущие элементы каркаса запроектированы на основе серии «САРЕТ». Колонны и ригели каркаса — сборно-монолитные железобетонные. Перекрытия — сборные плоские железобетонные с устройством по верху монолитной железобетонной плиты. Наружные стены — кирпичные с наружным утеплением и навесным вентилируемым фасадом. Перегородки – из кирпича и газобетонных блоков. Кровля – плоская совмещенная с внутренним водоотводом. Количество квартир в доме — 381, общая строительная площадь квартир – 19 769,26 кв.м. Высота первого этажа — 3,9 м. (от пола до пола), высота жилых этажей – 3,0м. (от пола до

пола). Помещения общественного назначения расположены на 1-ом этаже здания и оборудованы отдельными входами. Технический подвал под всеми секциями для прокладки инженерных сетей. В каждой блок-секции — незадымляемые лестничные клетки, мусоропровод и два лифта грузоподъемностью 400 и 1000 кг. Для входа в жилую часть здания и в помещения общественного назначения предусмотрено устройство пандусов с твердой нескользящей поверхностью и ограждениями.

## **2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.**

Жилой дом состоит из трех блок-секций: А и Б — 14-этажные; В — 12-этажная.

Жилые квартиры расположены на 2-14 этажах, в блок-секциях А и Б на 2-14 этажах, в блок-секции В на 2-12 этажах.

В строящемся жилом доме – 381 квартира, общей строительной площадью – 19769,26 кв.м. в том числе: однокомнатных квартир — 281 шт., двухкомнатных — 74 шт., трехкомнатных — 26 шт.

Общая строительная площадь помещений общественного назначения в доме – 1929,22 кв.м

Общая площадь подземной автостоянки: I очередь — 1 002,43 кв.м., количество парковочных мест для автомобилей - 38 шт. II очередь - 1 478,94 кв.м., количество парковочных мест для автомобилей - 58 шт.

## **2.6. Состав общего имущества.**

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования: лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры, тамбуры, а так же помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания (в соответствии со ст. 36 Жилищного Кодекса РФ), запроектированные в техническом подвале, кровле здания и технических помещений, расположенных на ней.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

После ввода дома в эксплуатацию в общую долевую собственность участников будет передан земельный участок на котором находится дом.

## **2.7. Ввод объекта в эксплуатацию.**

Сдача-приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации. Планируемый срок окончания строительства:

1-й этап блок-секция А и I очередь подземной автостоянки — не позднее IV квартала 2014г., количество квартир - 143 шт. - введен в эксплуатацию в январе 2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-16 от 16.01.2015г., с изменениями от 24.02.2016г. №54-Ru 54303000-16И-2016)

2-й этап блок-секция Б — не позднее IV квартала 2015г., количество квартир - 117 шт. - введен в эксплуатацию: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-377-2015 от 24.12.2015г.

3-й этап блок-секция В и II очередь подземной автостоянки — не позднее IV квартала 2016г., количество квартир - 121 шт.

Передача квартир участникам долевого строительства осуществляется в течение шести месяцев после окончания строительства.

## **2.8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

- Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.
- Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению.
- Инвестиционные риски — крайне низки. Независимо от величины спроса на данную недвижимость строительство может осуществляться за счет заемных (банковских) средств и

собственных средств компании, что снижает риск долгостроя до минимума. Добровольное страхование вышеуказанных рисков не осуществлялось.

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома: планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по строительному адресу: ул. Троллейная, 21 стр., в Ленинском районе г.Новосибирска ориентировочно составляет: 400 миллионов рублей.

Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору – обеспечивается залогом согласно ст.13 п. 1. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Иные договора и сделки – отсутствуют.

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

**Застройщик:** ООО «Стройкрантранс»

Юридический адрес: 630099, г.Новосибирск, ул. Советская,10

Фактический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Советская,10

Директор: Черкалин Дмитрий Васильевич

Функции **Генподрядчика** на данном объекте выполняет ООО «ЭСКаД».

Свидетельство от 10 ноября 2011г. № 0797.04-2010-5433136096-С-044 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, ОГРН 1075473005618.

Адрес: 630520, Новосибирская область, Новосибирский район, Дачный поселок

Кудряшовский, ул. Октябрьская, 14а, МО Кудряшовского сельсовета, 3

Директор: Сосков Олег Александрович

Директор ООО «Стройкрантранс»

Д.В. Черкалин