



Дата опубликования «14» ноября 2016 года

Изменение №1 от 09.01.2017 опубликовано 09 января 2017г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве жилого дома № 229 со встроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне № 2 р.п. Краснообска Новосибирского района НСО

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1	<p>Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика</p> <p>Коммерческое обозначение застройщика</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал»</p> <p>Место нахождения – 630092, г.Новосибирск, ул. Геодезическая, д.2/1 офис 601 Тел. 8(383) 346-18-44, 286-19-04</p> <p>Дополнительный офис продаж – Новосибирский район, р.п.Краснообск, микрорайон №2, д.204 Тел. 8 (383) 238-35-00</p> <p>Понедельник – четверг с 9-00 до 18-00 часов, пятница с 9-00 до 17-00 часов (обеденный перерыв с 13-00 до 14-00 часов), выходные дни – суббота, воскресенье</p> 
2	<p>Информация о государственной регистрации застройщика</p>	<p>Дата регистрации: 08.09.2008г.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Инспекцией ФНС по Железнодорожному району г.Барнаула, регистрационный номер записи 1082221007153, серия 22 № 002943334 ОГРН 1082221007153</p> <p>Дата постановки на налоговый учет – 07.10.2008г. ИНН 2221136980</p>
3	<p>Информация об учредителях (участниках) застройщика</p>	<p>Гатиллов Юрий Александрович – единственный учредитель (участник) общества, 100%</p>
4	<p>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию декларации</p>	<p>Жилой дом по адресу: Новосибирский район, р.п.Краснообск, микрорайон №2, № 204 введен в эксплуатацию в 1 квартале 2015 года</p> <p>Жилой дом по адресу: Новосибирский район, р.п.Краснообск, микрорайон №2, № 204/1 введен в эксплуатацию во 2 квартале 2015 года</p> <p>Жилой дом по адресу: Новосибирский район, р.п.Краснообск, микрорайон №2, № 227 введен в эксплуатацию в 3 квартале 2015 года</p> <p>Жилой дом по адресу: Новосибирский район, р.п.Краснообск, микрорайон №2, № 204/2 введен в эксплуатацию в 4 квартале 2015 года</p>

		Жилой дом по адресу: Новосибирский район, р.п.Краснообск, микрорайон №2, № 205/1 введен в эксплуатацию в 3 квартале 2016 года
5	Информация о лицензируемой деятельности	Свидетельство от 03.04.2012 №0745.03-2010-2221136980-С-076 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Совета СРО НП «Новосибирские строители», протокол № 63 от 3 апреля 2012г.)
6	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации (изменений в декларацию)	<p>Финансовый результат на 30.09.2016 – 30 991 тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.09.2016 – 436 809тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.09.2016 – 92 148тыс.руб.</p>
<b>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
1	<p>Цель проекта строительства</p> <p>Этапы и сроки реализации</p> <p>Экспертиза проектной документации</p> <p>Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект, группы объектов капитального строительства</p>	<p>Строительство многоэтажного жилого дома № 229 со встроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне №2 р.п. Краснообска Новосибирского района Новосибирской области</p> <p>Начало строительства – 1 квартал 2016 года Окончание строительства – 2 квартал 2019 года</p> <p>Проектная документация «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, центральным тепловым пунктом, трансформаторными подстанциями, надземным гаражом – стоянкой в микрорайоне №2 р.п. Краснообск Новосибирского района НСО. Многоэтажный жилой дом №229 со встроенными помещениями общественного назначения» (шифр 6652-229к) соответствует установленным требованиям. Заключение негосударственной экспертизы по проектной документации № 22-2-1-2-0011-16 от 15.08.2016.</p> <p>Микрорайон «Краснообский»</p> 
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 54-019-19-2016-13 от 25.10.2016 выдано администрацией рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской

		области (выдано взамен разрешения на строительство № 54-019-20-2015 от 07.12.2015). Срок действия – до 30.06.2017г., продлен до 30.06.2019.
3	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства, об элементах благоустройства	<p>Договор аренды земельного участка от 17.02.2005 №3 (далее-договор), зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО 26.11.2012 № 54-01/498/2012-342,</p> <p>Договор от 25.10.2012 об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 17.02.2005 № 3, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО 26.11.2012 № 54-01/498/2012-342,</p> <p>дополнительное соглашение от 27.11.2012 к договору, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО 13.02.2013 № 54-01/900/2013-160,</p> <p>дополнительное соглашение от 21.01.2015 к договору, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО 19.05.2015 за № 54-54/001-54/001/132/2015-477/1,</p> <p>дополнительное соглашение от 10.08.2015 к договору, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО 27.10.2015 за № 54-54/001-54/011/140/2015-400/1,</p> <p>дополнительное соглашение от 07.10.2016 к договору, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО 11.11.2016 за № 54-54/001-54/001/892/2016-894/1.</p> <p>Кадастровый номер 54:19:180109:553 Площадь 9,0380га Площадь земельного участка в проектных границах благоустройства – 1,0616га. Земельный участок находится в муниципальной собственности. На территории жилого дома предусматриваются временные автостоянки, площадки: для отдыха взрослых, для игр детей, для занятий спортом, для установки мусоросборных контейнеров, хозяйственные, перед входами в жилую часть секций – установка скамей, цветочниц, урн. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется деревьями, кустарником, газоном.</p>
4	Местоположение строящегося дома, его описание	<p>Строительный адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, микрорайон №2, здание №229.</p> <p>Проектом предусматривается строительство кирпичного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного</p>

назначения на первом этаже, включающего три 15-этажных блок-секции, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 90,84x17,40 м с техническим подпольем, чердаком.

Жилой дом ориентирован главным фасадом и входами в помещения общественного назначения на ул. Западную. Въезды на участок осуществляются с ул. Западной по внутриквартальным проездам.

Фундаменты секций свайные; наружные стены – трехслойные из силикатного кирпича и пенополистирольных плит; внутренние стены – силикатный кирпич; перегородки – силикатный кирпич, перекрытия – сборные железобетонные плиты; кровля – двухслойный кровельный ковер из наплавляемого рулонного битумно-полимерного материала.

Каждая блок-секция представляет собой самостоятельный законченный объем здания со всеми видами инженерного оборудования: водопроводом, канализацией, центральным горячим и холодным водоснабжением, отоплением, электроснабжением, мусоропроводом, слаботочными устройствами, имеет технический подвал и технический чердак.

Кроме квартир в жилом доме запроектированы встроенные помещения общественного назначения (офисы) – по четыре офиса в каждой секции с обособленными от жилой части входами.

На чердаке каждой блок-секции запроектированы машинные помещения лифтов, венткамеры, в секции №2 – помещение связи. На первом этаже дома предусматриваются: в секции №1 – электрощитовая, тепловой пункт, помещение для размещения приборов по пожарной безопасности; в секции №2 – кладовая уборочного инвентаря; в секции №3 – электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря

В техническом подполье предусматривается:

В каждой блок-секции дома предусматриваются: незадымляемая лестничная клетка типа Н1 с выходами на чердак и кровлю по лестничным маршам, два пассажирских лифта грузоподъемностью 400 и 630 кг, мусоропровод.

Крыша – плоская чердачная с организованным внутренним водостоком.

На кровле средней блок-секции имеется декоративная конструкция - купол со шпилем. Конструкция состоит из стальных плоских ферм, объединяемых в пространственную конструкцию связями и распорками из гнутых стальных профилей и опирающимися на раму из стальных швеллеров, которая крепится к монолитным железобетонным поясам стен анкерными болтами.

Естественное освещение, освещенность и инсоляция

		<p>проектируемого здания отвечают санитарно-эпидемиологическим требованиям к жилым и общественным помещениям.</p> <p>Класс энергоэффективности здания – В (высокий).</p> <p>Сейсмостойкость объекта – не определена.</p>
5	<p>Количество в составе дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), описание технических их характеристик</p>	<p>Проектом предусмотрено 252 квартиры:</p> <p>1-комнатных – 56 шт.,</p> <p>2-комнатных – 182 шт.,</p> <p>3-комнатных – 14 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 14618,65 кв.м.</p> <p>В квартирах предусматриваются жилые комнаты и подсобные помещения: кухня (или кухня-ниша в зависимости от планировочного решения конкретной квартиры), прихожая, ванная комната и туалет (или совмещенный санузел в зависимости от планировочного решения конкретной квартиры), остекленные лоджии (или балконы в зависимости от планировочного решения конкретной квартиры).</p> <p>Внутренняя отделка выполняется с соблюдением санитарных и пожарных норм. В квартирах предусмотрена улучшенная отделка, используются современные строительные материалы. Стены и перегородки – штукатурка, покраска вододисперсионной и акриловой краской, оклейка обоями. Потолки – окраска вододисперсионной краской. Полы – линолеум на теплозвукоизоляционной подоснове, керамическая плитка. Окна и балконные двери – из ПВХ профилей по ГОСТ. Двери – деревянные и стальные по ГОСТ. Лоджии остекленные, без внутренней отделки.</p> <p>В каждой секции жилого дома запроектированы по четыре встроенных помещения общественного назначения (офисы) с обособленными входами от жилой части. В составе каждого офиса предусматриваются санузлы с местом хранения уборочного инвентаря. Данные помещения предусматриваются без чистовой отделки.</p> <p>Общее количество офисов – 12.</p> <p>Общая площадь офисов – 1303,23 кв.м.</p> <p>Высота первого этажа – 3,30 м, жилых этажей – 2,80 м.</p>
6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>На первом этаже каждой секции предусматриваются по четыре встроенных помещения общественного назначения (офисы) общей площадью 1303,23 кв.м (полезной площадью 1160,34 кв.м). Помещения общественного назначения не входят в состав общего имущества</p>

7	Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объекта участникам долевого строительства	Наружные инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, лестнично-лифтовые узлы, входы, мусорокамеры, узлы управления, технические помещения; земельный участок с элементами озеленения, благоустройства и иные находящиеся на нем объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	2 квартал 2019 года  Администрация рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Квартиры в возводимом застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ, в связи с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по городу Новосибирску. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков не предпринимались в связи с незначительностью рисков.
10	Планируемая стоимость строительства объекта	676, 9 млн. рублей
11	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик – ООО «ПИ «Алтайгражданпроект». Свидетельство СРО НП «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири» №СРО-НП-СПАС-П-2221002507-0061-3 от 15.10.2012 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Генеральный подрядчик - ООО «Жилищная инициатива». Свидетельство СРО НП «Алтайские строители» 1397.04-2012-2221030960-С-004 от 18.04.2012 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома с момента государственной регистрации такого договора у участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге право аренды

		<p>застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства (кадастровый номер 54:19:180109:553, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск) и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечено договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенным со страховой компанией.</p>
13	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Привлечение денежных средств на строительство объекта осуществляется только на основании договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

Настоящая проектная декларация размещена на официальном сайте Застройщика [www.nsk-kvartal.ru](http://www.nsk-kvartal.ru).

Генеральный директор  
ООО «Новосибирский квартал»



Ю.А.Гатилов