

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Баутехник-Т», выполняющего
функции единоличного исполнительного органа
ООО «Социальный жилищный комплекс»



Ю.Г. Сафронов

М.П.

«02» декабря 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по строительству Объекта

Фирменное наименование объекта "Жилой комплекс "На Тульской"
**«Жилой дом переменной этажности с помещениями общественного, торгового
назначения и подземной автостоянкой»**
Количество этапов строительства – два.
(I этап: Блок-секции 1-1,1-2,1-3)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Сведения о фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы Застройщика

- Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Социальный жилищный комплекс»
- Сокращённое фирменное наименование: ООО «Соцжилкомплекс».
- Адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Некрасова, д.50, оф.607
- Лицом, выполняющим функции единоличного исполнительного органа, является Общество с ограниченной ответственностью «Баутехник-Т»:
 - ✓ ИНН 5406671182
 - ✓ Адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Некрасова, 50, оф. 607
 - ✓ Режим работы: понедельник – пятница с 09.00 до 18.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00. Выходные дни: суббота, воскресенье.
 - ✓ Телефон (383) 359-54-53

1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика

Свидетельством серии 54 № 001491903 о государственной регистрации юридического лица за основным регистрационным номером ОГРН 1025402494941 подтверждено, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в Единый государственный реестр юридических лиц 31.12.2002 г. внесены сведения о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г.

1.3. Сведения о постановке Застройщика на налоговый учет

Свидетельством серии 54 № 001517965 от 19.10.2001 г., выданным Инспекцией МНС РФ по Центральному району г. Новосибирска, подтверждено, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» произведена постановка юридического лица на налоговый учет в налоговом органе по месту нахождения.

1.4. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика

Участниками общества являются:

- ✓ Общество с ограниченной ответственностью «Баутехник-Т»:
 - Дата регистрации: 26.05.2011 г.
 - ОГРН 1115476063251
 - размер доли в Уставном капитале – 100%

1.5. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 01.10.2016 г.

- финансовый результат (убыток) текущего года составляет: 2 тыс. рублей
- размер кредиторской задолженности составляет: 343 226 тыс. рублей, в том числе:
 - ✓ прочие долгосрочные обязательства: 327 967 тыс. рублей
 - ✓ краткосрочная кредиторская задолженность: 15 259 тыс. рублей
- размер дебиторской задолженности составляет: 187 798 тыс. рублей

1.6. Сведения о проектах 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 их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию

Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации.

1.7. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Деятельность застройщика не требует получения свидетельства о допуске к определенному виду (видам) работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства.

Строительство Объекта: «Жилой дом переменной этажности с помещениями общественного, торгового назначения и подземной автостоянкой» (I этап – блок-секции № 1-1 - 1-3) расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Кировский район, ул.Тульская, 80 стр.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта.

- Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – III квартал 2017 г.
- Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства – IV квартал 2017 г.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, является мэрия г.Новосибирска.

2.3. Результаты экспертизы проектной документации.

Проект, в соответствии с выводами, изложенные в заключении № 241 от 08.08.2006 г. управления Главгосэкспертизы России по Новосибирской области с учётом специализированных экспертиз, рекомендуется к утверждению заказчиком.

Проект, в соответствии с выводами, изложенными в заключении № 2-1-1-0015-14 от 28.02.2014 г. Общества с ограниченной ответственностью «Эксперт-Проект», рекомендуется к утверждению застройщиком.

Проектная документация «Устройство навесного вентилируемого фасада», в соответствии с выводами, изложенными в заключении №001 от 09.02.2015 г. Общества с ограниченной ответственностью «Гарант», соответствует техническим регламентам, национальным стандартам.

Проектная документация, в соответствии с выводами, изложенными в заключении №886-14 от 18.11.2015 г. ГБУ НСО «ГВЭ НСО», соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам изысканий.

Проектная документация «Облицовка фасада балконов и лоджий», в соответствии с выводами, изложенными в заключении №004 от 15.03.2016 г. Общества с ограниченной ответственностью «Гарант», соответствует техническим регламентам, национальным стандартам.

2.4. Разрешение на строительство.

- Разрешение на строительство № Ru 54303000-372 от 19.09.2007 г., выдано Мэрией г. Новосибирска.

- Разрешение на строительство № Ru 54303000-372/1 от 17.02.2012 г. (продление Разрешения на строительство № Ru 54303000-372 от 19.09.2007 г.), выдано Мэрией г. Новосибирска сроком до 01.10.2013 г.

- Разрешение на строительство № Ru 54303000-372/1- И от 17.08.2012 г. (продление Разрешения на строительство № Ru 54303000-372 от 19.09.2007 г.), выдано Мэрией г. Новосибирска сроком до 01.10.2013 г.

- Разрешение на строительство № Ru 54303000-(372/1-и)а-и, выдано Мэрией г.Новосибирска сроком до 01.10.2013 г.

- Разрешение на строительство № Ru 54303000-(372/1-и)а-и, выдано Мэрией г.Новосибирска 29.08.2012 г., действие которого 30.11.2016 г. продлено до 31.12.2018 г.

2.5. Сведения о правах Застройщика на земельный участок.

Застройщик владеет земельным участком общей площадью 3915 кв.м. с кадастровым номером 54:35:052345:53 на основании Договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 112483 от 04.07.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 08.08.2012 г., номер регистрации 54-54-01/378/2012-467.

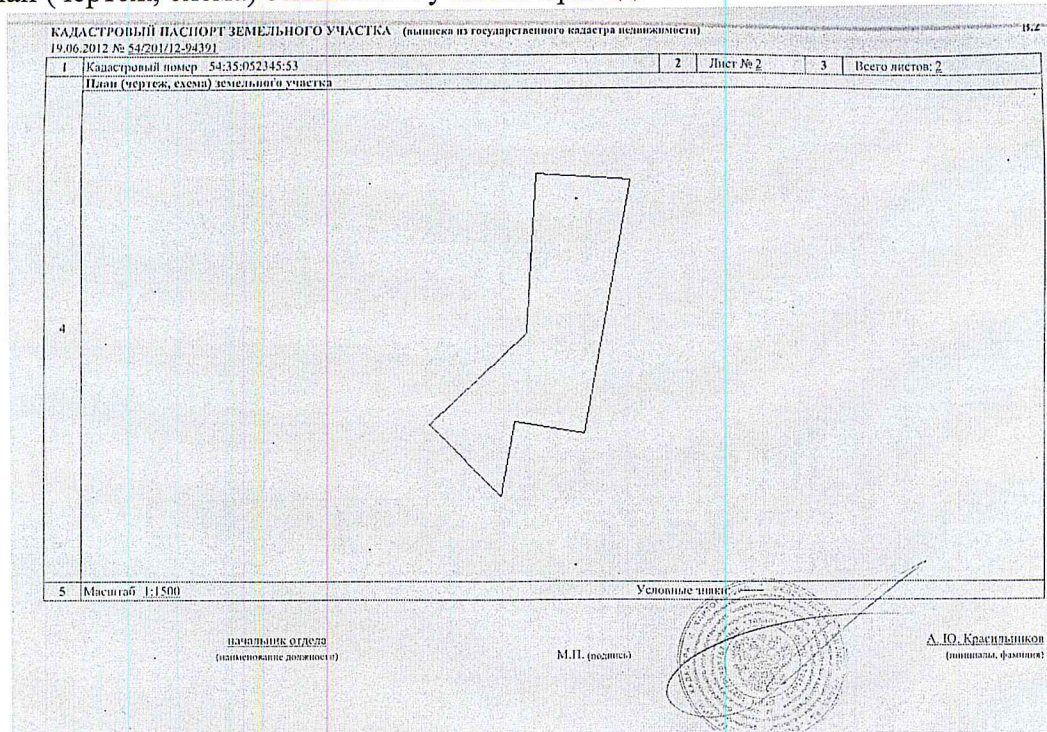
Срок действия Договора аренды - по 04.07.2018 г.

Собственником земельного участка общей площадью 3915 кв.м. с кадастровым номером 54:35:052345:53 является Мэрия города Новосибирска.

2.6. Сведения о местоположении строящегося Объекта и его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Участок строительства расположен в Кировском районе г. Новосибирска по ул. Тульская на левом склоне реки Тула. С севера участок граничит с территорией областной больницы, с юго-запада – с территорией колледжа физкультуры.

План (чертеж, схема) земельного участка приведена ниже:



Решениями генерального плана предусматривается планово-высотная посадка здания жилого дома с учетом окружающей застройки, отметок проездов и проезжей части улиц, возможностью отвода поверхностных вод, существующих инженерных сетей, обеспечения инсоляции и естественной освещенности помещений. Проектом предусмотрено устройство площадок различного назначения, благоустройство и озеленение прилегающей территории. Отвод поверхностных вод запроектирован открытым способом по лоткам проездов и выпускам в существующую ливневую канализацию.

Конструктивной основой зданий блок-секций № 1-1, 1-2 является безригельный сборно-монолитный каркас межвидового применения. Каркас состоит из сборных железобетонных колонн заводского изготовления, стальных связей и сборно-монолитных железобетонных перекрытий.

Конструктивной основой здания блок-секции № 1-3 является монолитный железобетонный безригельный каркас. Каркас представляет собой пространственную конструкцию типа «этажерки» монолитного исполнения.

Жилой дом состоит из блок-секций № 1-1, 1-2, 1-3.

Блок-секция 1-1: Количество этажей 8, в том числе:

- Одноуровневая подземная автостоянка;
- Цокольный этаж;
- 5 жилых этажей;
- Технический этаж.

Блок-секция 1-2: Количество этажей 15, в том числе:

- Одноуровневая подземная автостоянка;
- Цокольный этаж;
- 12 жилых этажей;
- Технический этаж.

Блок-секция 1-3: Количество этажей 20, в том числе:

- Технический подвал;
- Подвал с помещениями общественного назначения;
- 17 жилых этажей;
- Технический этаж.

Под всеми блок-секциями запроектирована одноуровневая подземная автостоянка на 30 автомобилей.

2.7. Сведения о количестве в составе строящегося Объекта самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Блок-секция № 1-1 общей площадью 1 843,33 кв.м.:

- Однокомнатных квартир - 18 шт., из которых:
 - Две квартиры – по 34,53 кв.м. общей площади,
 - Две квартиры – по 29,75 кв.м. общей площади,
 - Две квартиры – по 30,12 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 34,40 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 29,40 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 28,82 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 33,90 кв.м. общей площади.
- Двухкомнатных квартир - 10 шт., из которых:
 - Две квартиры – по 51,59 кв.м. общей площади,
 - Две квартиры – по 47,01 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 51,30 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 68,41 кв.м. общей площади.
- Трехкомнатных квартир – 5 шт., из которых:
 - Две квартиры – по 81,47 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 82,12 кв.м. общей площади.

- Нежилые помещения административного назначения общей площадью 309,34 кв.м., в том числе:

№№ помещений	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Административное помещение	167,79
2	Административное помещение	91,15
3	Холл	33,22
5	Санузел	3,08
6	Санузел	3,19
7	Тамбур входа	3,07
8	Тамбур входа	3,07
10	Помещение уборочного инвентаря	4,77
	ИТОГО	309,34

Блок-секция № 1-2 общей площадью 3 772,36 кв.м.:

- Однокомнатных квартир - 72 шт., из которых:
 - Десять квартир – по 27,16 кв.м. общей площади,
 - Двенадцать квартир – по 28,93 кв.м. общей площади,
 - Двенадцать квартир – по 30,52 кв.м. общей площади,
 - Двенадцать квартир – по 34,15 кв.м. общей площади,
 - Двенадцать квартир – по 42,19 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 34,24 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 34,96 кв.м. общей площади,
 - Две квартиры – по 27,26 кв.м. общей площади,
 - Шесть квартир – по 31,77 кв.м. общей площади.
- Двухкомнатных квартир - 24 шт., из которых:
 - Двенадцать квартир – по 43,49 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 54,05 кв.м. общей площади,
 - Девять квартир – по 49,40 кв.м. общей площади.

- Нежилые помещения физкультурно-оздоровительного назначения общей площадью 289,91 кв.м., в том числе:

№№ помещений	Наименование	Площадь, кв.м.
11	Физкультурный зал на 4 человека	21,03
12	Вестибюль	6,20
13	Тамбур входа	1,99
14	Раздевалка	9,05
15	Санузел	2,43
16	Душевая	1,92
17	Комната уборочного инвентаря	1,66
18	Физкультурный зал на 5 человек	36,72
19	Инвентарная	1,69
20	Тренерская	3,48
21	Вестибюль	10,37
22	Тамбур входа	3,71
24	Комната уборочного инвентаря	4,17
25	Раздевалка	10,10
26	Санузел	5,08
27	Душевая	3,31
28	Физкультурный зал на 2 человека	12,06
29	Коридор	5,33
30	Тамбур входа	4,34
31	Раздевалка	11,24
32	Санузел	4,22
33	Душевая	1,84
34	Комната уборочного инвентаря	1,66
35	Инвентарная	7,59
36	Физкультурный зал на 2 человека	19,99
37	Физкультурный зал на 2 человека	28,65
38	Вестибюль	24,11
39	Инвентарная	9,48
40	Тренерская	12,16
41	Тамбур входа	7,83
42	Раздевалка	11,92
43	Санузел	2,58
44	Душевая	2,00
	ИТОГО	289,91

Блок-секция № 1-3 общей площадью 5 896,55 кв.м.:

- Однокомнатных квартир – 84 шт., из которых:
 - Одна квартира – 33,80 кв.м. общей площади,
 - Одна квартира – 34,57 кв.м. общей площади,
 - Одна квартира – 41,31 кв.м. общей площади,
 - Одна квартира – 35,12 кв.м. общей площади,
 - Одна квартира – 27,81 кв.м. общей площади,
 - Одна квартира – 41,88 кв.м. общей площади,
 - Одна квартира – 37,71 кв.м. общей площади,
 - Одна квартира – 45,77 кв.м. общей площади,
 - Двенадцать квартир – по 34,60 кв.м. общей площади,
 - Шестнадцать квартир – по 27,50 кв.м. общей площади,
 - Пятнадцать квартир – по 41,31 кв.м. общей площади,
 - Пятнадцать квартир – по 37,02 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 45,57 кв.м. общей площади,
 - Двенадцать квартир – по 45,89 кв.м. общей площади,

- Три квартиры – по 33,98 кв.м. общей площади.
 - Двухкомнатных квартир - 18 шт., из которых:
 - Три квартиры – по 59,03 кв.м. общей площади,
 - Одиннадцать квартир – по 54,60 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 54,15 кв.м. общей площади,
 - Одна квартира – по 86,22 кв.м. общей площади.
 - Трехкомнатных квартир - 16 шт., из которых:
 - Одна квартира – 97,44 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 96,62 кв.м. общей площади,
 - Двенадцать квартир – по 81,69 кв.м. общей площади.
- Нежилые помещения физкультурно-оздоровительного назначения общей площадью 385,16 кв.м., в том числе:

№№ помещений	Наименование	Площадь, кв.м.
4	Физкультурный зал на 10 человек	103.09
7	Инвентарная	14.38
10	Душевая	3.55
11	Санузел	5.98
12	Комната уборочного инвентаря	5.22
13	Инвентарная	12.66
14	Гардеробная	36.60
15	Тренерская	14.12
16	Раздевалка	23.75
17	Тренерская	12.74
18	Физкультурный зал на 5 человек	47.92
19	Вестибюль	36.76
22	Раздевалка	19.83
23	Санузел	3.35
24	Душевая	3.32
25	Душевая	4.39
26	Санузел	4.35
28	Лестничная клетка	15.87
29	Коридор	17.28
	ИТОГО	385,16

Подземная автостоянка: общей площадью 1 531,00 кв.м. на 30 автомобилей.

2.8. Состав общего имущества строящегося объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

В общей долевой собственности Участников после ввода Объекта в эксплуатацию будут находиться помещения общего пользования:

✓ помещения в Объекте, не являющиеся частями объектов долевого строительства и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте, оборудование (технические подвалы);

✓ крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

✓ земельный участок, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке, или строящиеся

(создаваемые) с привлечением денежных средств (долевого взноса) Участника долевого строительства.

Кроме того, детализация общего имущества:

- цокольного этажа блок-секции 1-1 приведена в ниже представленной таблице:

№№ помещений	Наименование	Площадь, кв.м.
4	Тамбур входа	3,82
9	Электрощитовая	6,13
11	Лестнично-лифтовый холл	21,65
12	Мусорокамера	5,81
13	Тамбур входа	10,16
	ИТОГО	47,57

- цокольного этажа блок-секции 1-2 приведена в ниже представленной таблице:

№№ помещений	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Лестничная клетка	12.00
2	Мусорокамера	6.51
3	Лифтовый холл	7.57
4	Коридор	13.77
5	Комната уборочного инвентаря	1.56
6	Тамбур	4.20
7	Тепловой узел	25.33
8	Тамбур	6.51
9	Электрощитовая	12.68
10	Лестничная клетка	8.80
23	Форкамера	1.14
	ИТОГО	100.07

- цокольного этажа блок-секции 1-3 приведена в ниже представленной таблице:

№№ помещений	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Лестничная клетка	14.23
2	Тамбур	8.55
3	Тамбур	5.69
5	Вытяжная венткамера	25.17
6	Приточная венткамера	16.97
8	Электрощитовая	2.56
9	Тамбур	5.70
20	Узел управления	19.32
21	Вестибюль	36.41
27	Технический коридор	11.48
	ИТОГО	146.08

2.9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.

Страхование рисков не осуществляется.

2.10. Планируемая стоимость строительства, в том числе НДС.

410 000 000,00 рублей.

2.11. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик: 25 ноября 2016 года на Торговом портале Fabrikant.ru (fabrikant.ru) Застройщиком опубликовано извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора генерального подряда на выполнение работ по завершению строительства Объекта.

Организация, осуществляющая функции строительного контроля: ООО «ВымпелСтройКомплекс» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-054-5406518064-12092012-928/1 от 12.09.2012 г., выданное Некоммерческим партнерством «Центр развития строительства»).

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации такого договора до момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право аренды земельного участка, принадлежащее застройщику на основании Договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 112483 от 04.07.2012 г., и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект.

С даты получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до даты передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом помещения, входящие в состав объекта и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

Отсутствуют.

*Проектная декларация опубликована на сайте Застройщика:
www.bautechnik-group.ru*