

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «Баутехник-Т»



Ю.Г. Сафронов

«02» декабря 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по строительству Объекта

«Жилой дом переменной этажности с помещениями общественного, торгового назначения и подземной автостоянкой»

Количество этапов строительства – два.

(II этап: Блок-секции 1-4 - 1-8)

расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Тульская, 82 стр.

Фирменное наименование объекта "Жилой Комплекс "На Тульской"

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

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

- Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Баутехник-Т»
- Сокращённое фирменное наименование: ООО «Баутехник-Т».
- Адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Некрасова, 50, офис 607.
- Директор – Сафронов Юрий Геннадьевич:
 - ✓ 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 № 004410243 о государственной регистрации юридического лица за основным регистрационным номером ОГРН 1115476063251 подтверждено, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в Единый государственный реестр юридических лиц 26.05.2011 г. внесена запись о создании юридического лица.

1.3. Сведения о постановке Застройщика на налоговый учет

Свидетельством серии 54 № 004410244 от 26.05.2011 г., выданным Инспекцией Федеральной налоговой службы 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 на территории РФ.

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

Участниками общества являются:

- **Панасенко Егор Сергеевич** (25% уставного капитала), 26.02.1985 г.р., паспорт 50 04 №787565, выдан УВД Центрального района г.Новосибирска, 22.07.2005 г., код подразделения 542-010, зарегистрирован по адресу: 630099, г.Новосибирск, ул.Октябрьская, д.34, кв.105;
- **Панасенко Сергей Сергеевич** (25% уставного капитала), 18.03.1981 г.р., паспорт 50 03, № 363637, выдан УВД Центрального района г.новосибирска, 29.07.2002 г., код подразделения 542-010, зарегистрирован по адресу: 630099, г.Новосибирск, ул.Красный проспект, д.99, кв.88;
- **Сафронов Юрий Геннадьевич** (25% уставного капитала), 06.09.1960 г.р., паспорт 50 05, №802394, выдан ОВД Железнодорожного района г.Новосибирска, 24.10.2005 г., код подразделения 542-002, зарегистрирован по адресу: 630004, г.Новосибирск, ул.Вокзальная магистраль, д.10, кв.54;
- **Сафронова Наталья Геннадьевна** (25% уставного капитала), 14.05.1964 г.р., паспорт 50 08, №515482, выдан Отделом УФМС России по Новосибирской области в Железнодорожном районе 02.09.2009 г., код подразделения 542-002, зарегистрирована по адресу: 630004, г.Новосибирск, ул.Вокзальная магистраль, д.10, кв.54.

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

- финансовый результат текущего года составляет: 0 тыс.рублей
- размер кредиторской задолженности составляет: 795 440 тыс. рублей, в том числе:
 - ✓ прочие долгосрочные обязательства: 784 548 тыс. рублей
 - ✓ краткосрочная кредиторская задолженность: 10 892 тыс. рублей
- размер дебиторской задолженности составляет: 437 982 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» (II этап – Блок-секция 1-4 - 1-8), расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Кировский район, ул.Тульская, 82 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 № 2-1-1-0004-13 от 18.02.2013 г. Общества с ограниченной ответственностью «Сибирский центр экспертизы и оценки соответствия», 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 «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-(372/1-и)б-и, выдано 29.08.2012 г. Мэрией г. Новосибирска сроком до 01 октября 2013 г.
- Разрешение на строительство № Ru 54303000-(372/1-и)б/1-и1, выдано 26.06.2013 г. Мэрией города Новосибирска сроком до 25 сентября 2015 г.
- Разрешение на строительство № Ru 54303000-(372/1-и)б/1-и2, выдано 28.06.2013 г. Мэрией города Новосибирска, действие которого 30.11.2016 года продлено до 31 декабря 2018 г.

2.5. Сведения о правах Застройщика на земельный участок.

Застройщик владеет земельным участком общей площадью 6400 кв.м. с кадастровым номером 54:35:052345:1046 на основании Соглашения от 27 июля 2012 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 108742 от 24.04.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 21.08.2012 г., номер регистрации 54-54-01/378/2012-872.

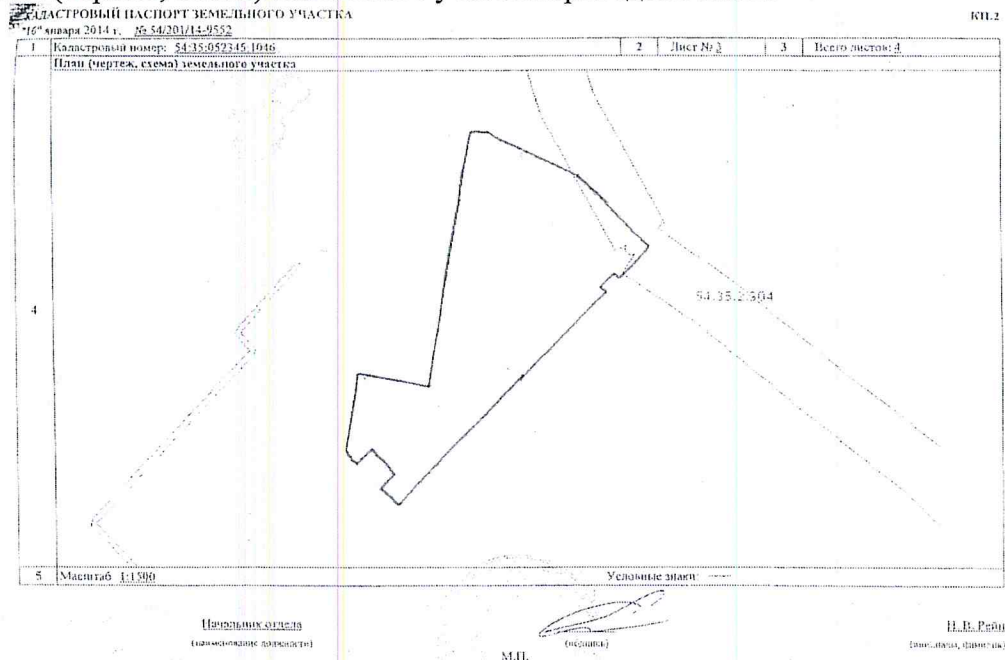
Срок действия Договора аренды - по 24.04.2018 г.

Собственником земельного участка общей площадью 6400 кв.м. с кадастровым номером 54:35:052345:1046 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 проектируемую ливневую канализацию.

Блок-секция 1-4:

Количество этажей **19**, в том числе:

- Цокольный этаж;
- 17 жилых этажей;
- Технический этаж.

Блок-секция 1-5:

Количество этажей **19**, в том числе:

- Техподполье;
- 1 этаж/ Цокольный этаж;
- 16 жилых этажей;
- Технический этаж.

Блок-секция 1-6:

Количество этажей **15**, в том числе:

- Техподполье;
- 13 жилых этажей;
- Технический этаж.

Блок-секция 1-7:

Количество этажей **8**, в том числе:

- Техподполье;
- 6 жилых этажей;

- Технический этаж.

Блок-секция 1-8:

Количество этажей 6, в том числе:

- Техподполье;
- 1 этаж;
- 3 жилых этажа;
- Технический этаж.

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 № 1-4 общей площадью 7 432,16 кв.м.:

• **Однокомнатных квартир – 101 шт., из которых:**

- Шестнадцать квартир – по 30,85 кв.м. общей площади,
- Шестнадцать квартир – по 31,15 кв.м. общей площади,
- Семнадцать квартир – по 31,29 кв.м. общей площади,
- Одна квартира – по 31,59 кв.м. общей площади,
- Одна квартира – по 31,73 кв.м. общей площади,
- Шестнадцать квартир – по 32,18 кв.м. общей площади,
- Одна квартира – по 37,71 кв.м. общей площади,
- Шестнадцать квартир – по 40,16 кв.м. общей площади,
- Одна квартира – по 40,57 кв.м. общей площади,
- Шестнадцать квартир – по 43,04 кв.м. общей площади.

• **Двухкомнатных квартир - 35 шт., из которых:**

- Шестнадцать квартир – по 58,55 кв.м. общей площади,
- Одна квартира – по 58,92 кв.м. общей площади,
- Шестнадцать квартир – по 65,36 кв.м. общей площади,
- Одна квартира – по 69,8 кв.м. общей площади,
- Одна квартира – по 74,19 кв.м. общей площади.

• **Трехкомнатных квартир – 16 шт., из которых:**

- Шестнадцать квартир – по 84,13 кв.м. общей площади.

• **Нежилые помещения физкультурно-оздоровительного назначения общей площадью 389,00 кв.м., в том числе:**

№№ помещений	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Физкультурный зал на 5 человек	34.07
6	Гардероб	29.17
7	Гардероб	13.61
9	Душевая	6.61
10	Душевая	3.94
11	Санузел	2.74
12	Комната уборочного инвентаря	2.61
13	Физкультурный зал на 7 человек	75.02
14	Инвентарная	6.13
15	Вестибюль	18.82
16	Тренерская	11.86
17	Гардероб	36.90
18	Санузел	5.10
19	Душевая	4.14
20	Комната уборочного инвентаря	5.32
21	Гамбур входа	3.17
27	Физкультурный зал на 5 человек	59.20
28	Инвентарная	7.73

2	Вестибюль	19.15
30	Тренерская	8.34
31	Тамбур	5.44
32	Гардероб	11.12
33	Санузел	2.52
34	Душевая	2.06
35	Комната уборочного инвентаря	3.78
36	Гардероб	6.10
37	Санузел	2.50
38	Душевая	1.85
	ИТОГО	389,00

Блок-секция № 1-5 общей площадью 7 440,94 кв.м.:

• Однокомнатных квартир – 117 шт., из которых:

- Шестнадцать квартир – по 22,92 кв.м. общей площади,
- Шестнадцать квартир – по 24,40 кв.м. общей площади,
- Шестнадцать квартир – по 31,92 кв.м. общей площади,
- Шестнадцать квартир – по 36,24 кв.м. общей площади,
- Одна квартира – по 36,66 кв.м. общей площади,
- Шестнадцать квартир – по 37,44 кв.м. общей площади,
- Шестнадцать квартир – по 38,52 кв.м. общей площади,
- Шестнадцать квартир – по 38,87 кв.м. общей площади,
- Две квартиры – по 39,35 кв.м. общей площади,
- Две квартиры – по 40,26 кв.м. общей площади,

• Двухкомнатных квартир - 48 шт., из которых:

- Одна квартира – по 56,29 кв.м. общей площади,
- Шестнадцать квартир – по 61,72 кв.м. общей площади,
- Четырнадцать квартир – по 69,70 кв.м. общей площади,
- Одна квартира – по 70,40 кв.м. общей площади,
- Шестнадцать квартир – по 75,45 кв.м. общей площади.

• Нежилые помещения физкультурно-оздоровительного назначения общей площадью 262,89 кв.м., в том числе:

№№ помещений	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Физкультурный зал на 8 человек	94.96
2	Инвентарная	14.38
3	Вестибюль	81.08
4	Тренерская	11.20
5	Гардероб	12.88
6	Гардероб	16.15
7	Санузел	2.08
8	Санузел	2.08
9	Душевая	4.20
10	Душевая	4.20
11	Санузел	3.11
12	Комната уборочного инвентаря	4.07
13	Тамбур входа	8.03
14	Тамбур входа	4.47
	ИТОГО	262.89

Блок-секция № 1-6 общей площадью 4 126,27 кв.м.:

- Однокомнатных квартир – 64 шт., из которых:
 - Тридцать девять квартир – по 32,64 кв.м. общей площади,
 - Двенадцать квартир – по 45,36 кв.м. общей площади,
 - Тринадцать квартир – по 45,65 кв.м. общей площади,
- Двухкомнатных квартир – 26 шт., из которых:
 - Восемь квартир – по 54,30 кв.м. общей площади,
 - Одна квартира – по 64,59 кв.м. общей площади,
 - Пять квартир – по 69,79 кв.м. общей площади,
 - Двенадцать квартир – по 72,30 кв.м. общей площади.

Блок-секция № 1-7 общей площадью 1 776,10 кв.м.:

- Однокомнатных квартир – 24 шт., из которых:
 - Двенадцать квартир – по 32,84 кв.м. общей площади,
 - Шесть квартир – по 47,90 кв.м. общей площади,
 - Шесть квартир – по 48,20 кв.м. общей площади,
- Двухкомнатных квартир – 12 шт., из которых:
 - Одна квартира – по 58,16 кв.м. общей площади,
 - Шесть квартир – по 65,76 кв.м. общей площади,
 - Пять квартир – по 70,54 кв.м. общей площади.

Блок-секция № 1-8 общей площадью 1 261,38 кв.м.:

- Двухкомнатных квартир - 18 шт., из которых:
 - Три квартиры – по 53,53 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 54,95 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 56,70 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 60,14 кв.м. общей площади,
 - Три квартиры – по 62,40 кв.м. общей площади,
 - Одна квартира – по 67,82 кв.м. общей площади,
 - Две квартиры – по 74,03 кв.м. общей площади.
- Нежилые помещения административного назначения общей площадью 182,34 кв.м.

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 1-4 приведена в ниже представленной таблице:

№№ помещений	Наименование	Площадь, кв.м.
2	Вестибюль	25.85
3	Тамбур	3.51
4	Вытяжная камера	6.41
5	Приточная камера	13.42
8	Санузел	2.65
22	Лестничная клетка	12.73
23	Тамбур	3.34
24	Техническое помещение	18.86
25	Электрощитовая	6.70
26	Мусоросборная камера	4.68
	ИТОГО	98,15

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.

590 000 000,00 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 Соглашения от 27 июля 2012 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 108742 от 24.04.2012 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*