

«Утверждаю»  
Генеральный директор  
ЗАО «Город в городе»  
Пирогов П.А.  
МП «25» декабря 2014 г.



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство объекта «Многоквартирные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, с автостоянками, объектом дошкольного образования. Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией» по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, дом 94 (стр.)

г. Новосибирск, 2014 год

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство объекта «Многokвартирные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, с автостоянками, объектом дошкольного образования. Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией» по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, дом 94 (стр.)

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Город в городе»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «Город в городе»
1.3.	Место нахождения	630005, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, дом 94
1.4.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Закрытое акционерное общество «Город в городе» зарегистрировано 17.08.2007 г. ОГРН № 1075406030017; Свидетельство о государственной регистрации серии 54 № 003430596 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Новосибирска. ИНН 5406407607, КПП 540601001.
1.5.	Режим работы Застройщика, контактная информация	Понедельник-пятница – с 9 до 18 час; Суббота, воскресенье – выходные дни. Контактный телефон: (383) 230-35-30.
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	Буров Владислав Юрьевич – 67 %
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих опубликованию данной проектной декларации лет.	Завершено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией, находящийся по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 90/5. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 30 июня 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 июня 2014 г.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.	Застройщик не осуществляет лицензируемые виды деятельности.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности	Прибыль отчетного периода на 01.10.2014 г. – 300 854 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 01.10.2014 г.- 81 266 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 01.10.2014 г. – 36 399 тыс. руб.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта «Многоквартирные дома с помещениями общественного назначения, с автостоянками, объектом дошкольного образования. Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией» по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, 94 (стр.) в соответствии с проектной документацией, что позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало реализации проекта - 4 квартал 2014 года; Окончание реализации проекта - 3 квартал 2018 года; Передача помещений осуществляется в течение 6 (шести) месяцев с момента ввода объекта в эксплуатацию.
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата» от 27.11.2014 № 4-1-1-0629-14 (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610091 от 15.03.2013г., Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610111 от 22.05.2013 г.)
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № Ru 54303000 - 456 от 18 декабря 2014 г. выдано: Мэрией города Новосибирска. Срок действия Разрешения на строительство до 15 января 2018 г.
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Застройщик владеет земельным участком на праве собственности: свидетельство о государственной регистрации права собственности 54 АЕ 585757, дата выдачи 15.09.2014г. Документы-основания (правоустанавливающие документы): Разделительный баланс на 01.04.2007 г., Акт приема-передачи имущества от 17.08.2007 г. по разделительному балансу на 01.04.2007 г., Протокол внеочередного общего собрания акционеров № 2 от 12.07.2007 г. Площадь земельного участка – 26 525 кв. м.; Кадастровый номер участка – 54:35:101030:82; Адрес (местоположение) земельного участка в соответствии со свидетельством о праве собственности: Новосибирская область, г. Новосибирск. Категория земель: земли населенных пунктов.
2.7.	Информация об элементах благоустройства	В настоящее время земельный участок не имеет элементов благоустройства. На прилегающей к многоквартирным домам 2 и 4 проектом благоустройства предусматриваются места открытой (гостевой) парковки автомобилей, а также размещение на искусственном уровне земли: площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадок для отдыха взрослого населения; площадок для занятий физкультурой; хозяйственных

		площадок; указанные площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Проектом озеленения предполагаются посадки декоративных кустарников, устройство цветников, а также газонов на искусственном уровне земли.
2.8.	Информация о месторасположении строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	Строительство объекта «Многоквартирные дома, с помещениями общественного назначения, с автостоянками, объектом дошкольного образования. Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией» осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101030:82, строительный адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 94 (стр.) в Центральном районе (согласно Постановлению Мэрии г. Новосибирска № 8723 от 06.10.2014г.), дом 2, дом 4 (по проектной документации).
2.9.	Описание строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	<p><b>Дом 2</b>  Тип дома: монолитно-кирпичный.  Количество этажей: 10-27.  (Проектом предусмотрена: переменная этажность секций, подземные, нулевой и верхний технический этажи; жилые помещения (квартиры) располагаются на этажах с 1-го по 23-й).  Количество секций: 9 секций.  Площадь жилого здания: 45 925,1 кв. м.  Площадь застройки: 4 131,1 кв. м.  Конструктивные элементы: монолитный железобетонный пространственный каркас, состоящий из стен, пилонов, колонн и безбалочных перекрытий.</p> <p><b>Подземная автостоянка</b> общей площадью – 19 785,85 кв. м. на 475 машиномест.</p> <p><b>Дом 4</b>  Тип дома: монолитно-кирпичный.  Количество этажей: 29.  (Проектом предусмотрены подземные, нулевой и верхний технические этажи; жилые помещения (квартиры) располагаются с 3-го по 25-й этаж).  Количество секций: односекционный.  Площадь жилого здания: 16 031,5 кв. м.  Площадь застройки: 1 098,2 кв. м.  Конструктивные элементы: монолитный железобетонный пространственный каркас, состоящий из стен, пилонов, колонн и безбалочных перекрытий.</p> <p><b>Распределительный пункт,</b>  с трансформаторной подстанцией (193,05 кв. м.), с дизель-генераторной установкой, одноэтажное строение</p>
2.10.	Информация о количестве в составе строящихся многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) в соответствии с проектной документацией	<p><b>Дом 2</b>  Всего квартир – 542 шт., из них:  Студий – 85 шт.;  1-но комнатных квартир – 174 шт.;  2-х комнатных квартир – 171 шт.;  3-х комнатных квартир – 90 шт.;  4-х комнатных квартир – 22 шт.  Количество офисных помещений (помещений общественного (административного) назначения) нулевого этажа – 20 шт.</p>

		<p>Количество помещений ТСК (технических служебных комнат) первого этажа – 3 шт.</p> <p><b>Подземная автостоянка</b> общей площадью – 19 785,85 кв.м. Количество машиномест – 475 шт.</p> <p><b>Дом 4</b>  Всего квартир – 184 шт., из них:  1-но комнатных квартир – 92 шт.;  2-х комнатных квартир – 69 шт.;  3-х комнатных квартир – 23 шт.</p> <p>Площадь встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения – 1 532,1 кв. м.</p> <p><b>Распределительный пункт,</b>  с трансформаторной подстанцией (193,05 кв. м.), с дизель-генераторной установкой</p>
2.11.	<p>Описание технических характеристик, указанных в п. 2.10 самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><b>Дом 2</b>  Проектные площади квартир (без учета площадей балконов и лоджий):  Студий – от 21,54 кв. м. до 32,04 кв. м.;  1-но комнатных квартир – от 35,4 кв. м. до 46,72 кв. м.;  2-х комнатных квартир – от 53,85 кв. м. до 68,94 кв. м.;  3-х комнатных квартир – от 67,97 кв. м. до 96,28 кв. м.;  4-х комнатных квартир – от 112,33 кв. м. до 114,07 кв. м.</p> <p>Всего квартир – 542 шт., проектной площадью 30 273,27 кв. м. (с учетом площадей балконов и лоджий, с применением к ним понижающих коэффициентов 0,5 и 0,3 соответственно).</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения – 3 894,2 кв. м., в том числе площадь офисных помещений (помещений (административного) назначения) нулевого этажа – 3 187,05 кв. м.</p> <p>Количество офисных помещений (помещений общественного (административного) назначения) нулевого этажа – 20 шт., из них:  площадью от 29,19 до 100 кв. м. – 13 шт.;  площадью от 100 до 200 кв. м. – 3 шт.;  площадью от 200 и более кв. м. – 4 шт.</p> <p>Площадь помещений ТСК (технических служебных комнат) первого этажа – 50, 79 кв. м.</p> <p>Количество помещений ТСК (технических служебных комнат) первого этажа – 3 шт. (16,05 кв. м., 27,41 кв. м. и 7,33 кв. м.)</p> <p><b>Подземная автостоянка</b> общей площадью – 19 785,85 кв.м.</p> <p><b>Дом 4</b>  Проектные площади квартир (без учета площадей балконов и лоджий):  1-но комнатных квартир – от 39,35 кв. м. до 42,89 кв. м.;  2-х комнатных квартир – от 57,13 кв. м. до 65,89 кв. м.;  3-х комнатных квартир – от 72,99 кв. м. до 73,54 кв. м.</p> <p>Всего квартир – 184 шт., проектной площадью 10 025, 57 кв. м. (с учетом площадей балконов и лоджий, с применением к ним понижающих коэффициентов 0,5 и 0,3 соответственно).</p> <p>Площадь встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения расположенного на нулевом, первом и втором этажах – 1 532,1 кв. м.</p>

		<p><b>Распределительный пункт,</b> с трансформаторной подстанцией (193,05 кв. м.), с дизель-генераторной установкой</p>
2.12.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих состав общего имущества в многоквартирных домах и иных объектах недвижимости</p>	<p><b>Дом 2</b> В жилом доме предусмотрены офисные помещения (помещения (административного) назначения) общей проектной площадью 3 187,05 кв. м. и помещения ТСК (технические служебные комнаты) первого этажа общей проектной площадью - 50, 79 кв. м.</p> <p><b>Подземная автостоянка</b> общей площадью – 19 785,85 кв.м.</p> <p><b>Дом 4</b> В жилом доме предусмотрено встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение, общей площадью 1 532,1 кв. м.</p> <p><b>Распределительный пункт,</b> с трансформаторной подстанцией (193,05 кв. м.), с дизель-генераторной установкой</p>
2.13.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи участникам долевого строительства.</p>	<p><b>Дом2</b> тамбуры, вестибюли, помещения консьержа (в том числе -умывальные, гардеробные, уборные), помещения уборочного инвентаря, ниши инженерных коммуникаций, машинные помещения лифтов, технические помещения (за исключением технических служебных комнат (ТСК) первого этажа (3 шт., общей проектной площадью 50,79 кв. м.), лифты и лифтовые холлы, мусоропроводы, мусорокамеры, коридоры, электрощитовые, межквартирные лестничные площадки, лестницы, венткамеры, индивидуальный тепловой пункт, кроссовая, насосная станция пожаротушения, опорный пункт (помещение охраны), подсобное помещение первого этажа, с расположенными рядом с ним умывальной, уборной, диспетчерской, тамбуром и коридором к ним, межэтажные пространства для прокладки инженерных коммуникаций, 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 расположен дом, с открытой гостевой парковкой для автомобилей, с элементами озеленения и благоустройства, в том числе искусственный уровень земли с элементами освещения, площадками, малыми архитектурными формами и иными его элементами (за исключением площадок детского образовательного учреждения).</p> <p>В состав общего имущества многоквартирного дома не входит установленное оператором связи оборудование (в том числе, линии связи, распределительные коробки и сооружения связи).</p> <p><b>Дом 4</b> тамбуры, вестибюли, помещения консьержа (в том числе умывальные, гардеробные, уборные), помещения уборочного инвентаря, помещения для хранения</p>

		02.04.2014 г. Подрядчик: ООО «НордСтройГрупп», ОГРН 1107847200438, ИНН 7816491451, Свидетельство СРО № 6972, выданное НП СРО «Строительные ресурсы» 03.09.2013 г.
2.18.	Информация о способах обеспечения исполнения обязательств Застройщика	Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1 части 1 статьи 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», т.е. залогом в порядке предусмотренном статьями 13-15 вышеуказанного Федерального закона. Обеспечение исполнения обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается путем заключения застройщиком договора (договоров) страхования в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.19.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	Собственные средства в размере 400 000 тыс. руб.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе Застройщика, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, дом 94. Тел. (383) 230-35-30. Место размещения проектной декларации: интернет-сайт [www.gorod-v-gorode.ru](http://www.gorod-v-gorode.ru).

Генеральный директор



П.А. Пирогов