



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(от 30 апреля 2015 года)

Проектная декларация на строительство «Жилой комплекс «Полтава» по ул. Немировича-Данченко в Ленинском районе г. Новосибирска. Многоквартирный жилой дом 1-ый этап строительства» утверждена застройщиком и размещена в сети «Интернет» на сайте www.stroyinvest-k.ru
30 апреля 2015 года.

Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование застройщика – Общество с ограниченной ответственностью «ВОЛХОВОСТРОЙ»; Место нахождения застройщика – 630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, 53; Режим работы застройщика – общеустановленные рабочие дни с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00.
2.	Общество с ограниченной ответственностью «ВОЛХОВОСТРОЙ» зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Новосибирска 06 мая 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1055404069566.
3.	Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «ВОЛХОВОСТРОЙ» является Пелявин Евгений Иванович – 100 %
4.	С момента государственной регистрации и до момента опубликования данной проектной декларации застройщик не осуществлял участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
5.	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию. Функции Технического заказчика выполняет Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвест К". Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, осуществляется на основании: СВИДЕТЕЛЬСТВА № 0546.02-2010-5404152840-С-044, от 14.01.2011 г., выданного Некоммерческим партнерством Строителей Сибирского региона № СРО-С-0444-29092009;
6.	Сумма убытка текущего года по состоянию на 31.03.2015 г. – 102 446,17 руб.; Размер дебиторской задолженности на 31.03.2015 г. – 700 000,00 руб.; Размер кредиторской задолженности на 31.03.2015 г. – 5 098 826,00 руб.

Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства – строительство многоквартирного жилого дома. 1-ый этап строительства Этапы и сроки реализации проекта – начало строительства - 1 квартал 2015 г. предполагаемый срок ввода в эксплуатацию - 3 квартал 2017г. Результаты государственной экспертизы проектной документации – Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0001-14 от 06.11.2014 г. проектной документации без смет по объекту капитального строительства «Жилой комплекс «Полтава» по ул. Немировича-Данченко в Ленинском районе г. Новосибирска. Многоквартирный жилой дом 1-ый этап строительства», шифр 020.14-1, свидетельство об аккредитации ООО «Гарант» № РОСС RU.0001.610581
2.	Разрешение на строительство – №RU 54303000-462 от 19.12.2014 г.
3.	Права застройщика на земельный участок – Земельный участок с кадастровым номером 54:35:063610:455 принадлежит застройщику на праве аренды на основании: Договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 120302т от 27.02.2015 г., зарегистрированного 23.04.2015 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области за № 54/00154/001/515/2015-749/1. Собственник земельного участка – муниципальная собственность; Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией – общая площадь строительства – 6 322 кв.м. Площадь застройки 778,98 кв.м.;

	<p>Элементы благоустройства – проектом предусмотрено размещение: площадок для отдыха взрослых, детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой и хозяйственных площадок с покрытием из песчано-гравийной смеси; проездов, стоянок автомашин, отмостки вокруг здания и площадки для мусорных контейнеров из асфальтобетона; тротуаров из мелкоразмерной бетонной плитки</p>																																																																																																									
4.	<p>Местоположение и описание строящегося жилого дома– строящийся жилой дом расположен по ул. Немировича-Данченко в Ленинском районе города Новосибирска Архитектурно-планировочное решение выполнено по индивидуальному проекту; Конструктивные решения: несущую систему надземной части здания образует полный каркас монолитный рамной системы с диафрагмами жесткости, подземная часть- монолитно-безригельная опалубка; Заполнение оконных проемов – пластиковые окна. Здание оборудовано пассажирскими лифтами и системами хозяйственно-питьевого водопровода, водопроводом горячей воды и циркуляции; кольцевой сетью внутреннего пожаротушения; хозяйственно-бытовой и ливневой канализации; Теплоснабжение подается от магистральных сетей; Электроснабжение выполняется согласно технических условий; Вентиляция жилой части дома запроектирована общедомовая с естественным побуждением; Проектом предусмотрено устройство телефонизации и сетей ФТТх (выполняется силами оператора связи. Установленное Оператором связи в жилом доме оборудование связи (в т.ч. линии связи, распределительные коробки, сооружения связи) является собственностью Оператора связи), радиофикации, телевидения, автоматической пожарной сигнализации.</p>																																																																																																									
5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного дома: Всего в многоквартирном жилом доме 204 квартиры, в т.ч. квартир-студий 69 шт., однокомнатных квартир - 101 шт., двухкомнатных квартир - 34 шт. С первого по 17 этаж располагаются подсобные помещения, не имеющие функциональной связи с жилыми помещениями и не являющиеся общим имуществом здания, общим количеством 66 шт.;</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:</p> <table border="1" data-bbox="272 1032 1461 2121"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Тип квартиры</th> <th rowspan="2">Количество, шт.</th> <th colspan="2">Площадь, кв. м.</th> <th rowspan="2">Площадь балконов (без коэффициента), кв.м.</th> <th rowspan="2">Расчетная площадь квартиры (с коэффициентом для балкона 0,5), кв.м.</th> <th rowspan="2">Примечание</th> </tr> <tr> <th>жилая</th> <th>площадь квартир</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Квартира-студия 1стА</td> <td>1</td> <td>17,18</td> <td>32,35</td> <td>1,82</td> <td>33,26</td> <td>1 этаж</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>17,18</td> <td>31,8</td> <td>1,82</td> <td>32,71</td> <td>со 2 по 4 этаж</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>17,18</td> <td>31,85</td> <td>1,82</td> <td>32,76</td> <td>с 5 по 17 этаж</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Квартира-студия 1стБ</td> <td>1</td> <td>16,5</td> <td>29,91</td> <td>3,52</td> <td>31,67</td> <td>1 этаж</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>16,5</td> <td>29,55</td> <td>3,52</td> <td>31,31</td> <td>со 2 по 4 этаж</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>16,56</td> <td>29,63</td> <td>3,52</td> <td>31,39</td> <td>с 5 по 17 этаж</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Квартира-студия 1стВ</td> <td>1</td> <td>16,5</td> <td>29,91</td> <td>3,52</td> <td>31,67</td> <td>1 этаж</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>16,5</td> <td>29,55</td> <td>3,52</td> <td>31,31</td> <td>со 2 по 4 этаж</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>16,56</td> <td>29,63</td> <td>3,52</td> <td>31,39</td> <td>с 5 по 17 этаж</td> </tr> <tr> <td>Квартира-студия 1стГ</td> <td>1</td> <td>12,19</td> <td>27,3</td> <td>2,01</td> <td>28,31</td> <td>1 этаж</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Квартира-студия 1стД</td> <td>1</td> <td>17,18</td> <td>32,35</td> <td>1,82</td> <td>33,26</td> <td>1 этаж</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>17,18</td> <td>31,8</td> <td>1,82</td> <td>32,71</td> <td>со 2 по 4 этаж</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>17,18</td> <td>31,85</td> <td>1,82</td> <td>32,76</td> <td>с 5 по 17 этаж</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Однокомнатная 1А</td> <td>1</td> <td>15,43</td> <td>37,49</td> <td></td> <td>37,49</td> <td>1 этаж</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>15,43</td> <td>37,31</td> <td>3,7</td> <td>39,16</td> <td>со 2 по 4 этаж</td> </tr> </tbody> </table>	Тип квартиры	Количество, шт.	Площадь, кв. м.		Площадь балконов (без коэффициента), кв.м.	Расчетная площадь квартиры (с коэффициентом для балкона 0,5), кв.м.	Примечание	жилая	площадь квартир	Квартира-студия 1стА	1	17,18	32,35	1,82	33,26	1 этаж	3	17,18	31,8	1,82	32,71	со 2 по 4 этаж	13	17,18	31,85	1,82	32,76	с 5 по 17 этаж	Квартира-студия 1стБ	1	16,5	29,91	3,52	31,67	1 этаж	3	16,5	29,55	3,52	31,31	со 2 по 4 этаж	13	16,56	29,63	3,52	31,39	с 5 по 17 этаж	Квартира-студия 1стВ	1	16,5	29,91	3,52	31,67	1 этаж	3	16,5	29,55	3,52	31,31	со 2 по 4 этаж	13	16,56	29,63	3,52	31,39	с 5 по 17 этаж	Квартира-студия 1стГ	1	12,19	27,3	2,01	28,31	1 этаж	Квартира-студия 1стД	1	17,18	32,35	1,82	33,26	1 этаж	3	17,18	31,8	1,82	32,71	со 2 по 4 этаж	13	17,18	31,85	1,82	32,76	с 5 по 17 этаж	Однокомнатная 1А	1	15,43	37,49		37,49	1 этаж	3	15,43	37,31	3,7	39,16	со 2 по 4 этаж
Тип квартиры	Количество, шт.			Площадь, кв. м.					Площадь балконов (без коэффициента), кв.м.	Расчетная площадь квартиры (с коэффициентом для балкона 0,5), кв.м.		Примечание																																																																																														
		жилая	площадь квартир																																																																																																							
Квартира-студия 1стА	1	17,18	32,35	1,82	33,26	1 этаж																																																																																																				
	3	17,18	31,8	1,82	32,71	со 2 по 4 этаж																																																																																																				
	13	17,18	31,85	1,82	32,76	с 5 по 17 этаж																																																																																																				
Квартира-студия 1стБ	1	16,5	29,91	3,52	31,67	1 этаж																																																																																																				
	3	16,5	29,55	3,52	31,31	со 2 по 4 этаж																																																																																																				
	13	16,56	29,63	3,52	31,39	с 5 по 17 этаж																																																																																																				
Квартира-студия 1стВ	1	16,5	29,91	3,52	31,67	1 этаж																																																																																																				
	3	16,5	29,55	3,52	31,31	со 2 по 4 этаж																																																																																																				
	13	16,56	29,63	3,52	31,39	с 5 по 17 этаж																																																																																																				
Квартира-студия 1стГ	1	12,19	27,3	2,01	28,31	1 этаж																																																																																																				
Квартира-студия 1стД	1	17,18	32,35	1,82	33,26	1 этаж																																																																																																				
	3	17,18	31,8	1,82	32,71	со 2 по 4 этаж																																																																																																				
	13	17,18	31,85	1,82	32,76	с 5 по 17 этаж																																																																																																				
Однокомнатная 1А	1	15,43	37,49		37,49	1 этаж																																																																																																				
	3	15,43	37,31	3,7	39,16	со 2 по 4 этаж																																																																																																				

		13	15,44	37,35	3,7	39,20	с 5 по 17 этаж
Однокомнатная 1Б		1	14,74	38,48	1,82	39,39	1 этаж
		16	15,1	38,46	1,82	39,37	со 2 по 17 этаж
Однокомнатная 1В		1	15,19	39,12	2,01	40,13	1 этаж
		3	15,44	38,8	2,01	39,81	со 2 по 4 этаж
		13	15,5	38,88	2,01	39,89	с 5 по 17 этаж
Однокомнатная 1Г		1	14,74	38,48	1,82	39,39	1 этаж
		16	15,1	38,46	1,82	39,37	со 2 по 17 этаж
Однокомнатная 1Д		1	15,43	37,99		37,99	1 этаж
		3	15,43	37,56	3,7	39,41	со 2 по 4 этаж
		13	15,44	37,6	3,7	39,45	с 5 по 17 этаж
Однокомнатная 1Е		3	15,44	38,77	2,01	39,78	со 2 по 4 этаж
		13	15,5	38,85	2,01	39,86	с 5 по 17 этаж
Двухкомнатная 2А		1	21,64	54,04	3,34	55,71	1 этаж
		3	21,6	52,83	3,34	54,50	со 2 по 4 этаж
		13	21,64	52,9	3,34	54,57	с 5 по 17 этаж
Двухкомнатная 2Б		1	21,64	53,96	3,34	55,63	1 этаж
		3	21,6	52,77	3,34	54,44	со 2 по 4 этаж
		13	21,64	52,84	3,34	54,51	с 5 по 17 этаж
Итого на дом:		204	3 442,78	7 782,26		8 054,13	

Нежилые помещения в многоквартирном доме:

Подсобные помещения	Количество, шт.	Площадь, кв.м.	Этаж
2,42 кв.м.	17	2,42	с 1 по 17
2,00 кв.м.	17	2,00	с 1 по 17
3,90 кв.м.	16	3,90	с 2 по 17
2,36 кв.м.	16	2,36	с 2 по 17
Итого на дом:	66,00	175,30	

7. **Состав общего имущества:**
межквартирные лестничные площадки,
лестницы,
лифты,
лифтовые и иные шахты,
электрощитовая,
ИТП,
крыши,
подкровельное пространство,
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 (за исключением - оборудования связи (в т.ч. линии связи, распределительные коробки, сооружения связи)- являющегося собственностью оператора связи).

8. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2017 года;**
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию –
Управление архитектурно- строительной инспекции мэрии г. Новосибирска (УАСИ).

9.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) здания общественного назначения – 290 млн.р.; Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства – финансовые и прочие риски, за исключением обстоятельств неопределённой силы, отсутствуют; Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков – не предпринимались в связи с их отсутствием.</p>
10	<p>Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) –</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ООО «Стройинвест К» - разработка проектной документации 2. ООО «Стройинвест К» - функции технического заказчика
11	<p>Способ обеспечения обязательств по договору</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика; - Залог права аренды земельного участка (Договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 120302т от 27.02.2015 г. на земельный участок с кадастровым номером 54:35:063610:455)
12	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. Застройщик заключает договоры займа, кредитные договоры для привлечения денежных средств на строительство.</p>