

Размещена на сайте:

<http://www.yasnybereg.ru>

«13» марта 2014 г., «01» июля 2014г.,  
«01» октября 2014 г., «31» декабря  
2014г., «08» марта 2015г., «31» марта  
2015 г., 30.06.2015г., 29.07.2015г.,  
01.10.2015г., 10.12.2015г., 01.01.2016г.,  
07.04.2016г., 06.05.2016 г., 20.06.2016  
г., 01.08.2016 г., 19.09.2016 г.,  
01.10.2016 г., 31.10.2016 г.

Директор ООО «АКВА СИТИ»

В.В. Мартыненко



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ

«Многоквартирные дома № 1, 2, 3 (по генплану) с помещениями общественного назначения, дошкольным учреждением, трансформаторной подстанцией № 6 (по генплану) – I, II, III этапы строительства многоквартирных домов №1, 2, 3 (по генплану) с помещениями общественного назначения, дошкольным учреждением, многоярусной автостоянкой, трансформаторной подстанцией по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска.»

### Информация о застройщике

**1.О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме работы застройщика**

*Общество с ограниченной ответственностью «АКВА СИТИ».*

Юридический адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. Нарымская, 23. факс. (383) 220 39 33.

Фактический адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. Нарымская, 23. тел. (383) 220 59 04.

Часы работы: с 9-00 час. до 18-00 час. суббота, воскресенье – выходные дни.

Директор – Мартыненко Владимир Владимирович.

**2.О государственной регистрации застройщика**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 14ноября 2012 г., серия 54 №004678584 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области. Основной государственный регистрационный номер: 1125476185889. Свидетельство о постановке на учет в налоговой органе серия 54 №004678585 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Новосибирска 14.11.2012 г. ИНН 5407480952, КПП 540701001.

**3.Об учредителях (участниках) застройщика**

Мартыненко Владимир Яковлевич – 20% доля уставного капитала.

Мартыненко Владимир Владимирович - 30% доля уставного капитала.

Вебер Олег Иосифович – 30 % доля уставного капитала.

Ложкин Станислав Юрьевич – 20% доля уставного капитала.

**4.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.**

Не принимал участия в строительстве.

**5.Вид лицензируемой деятельности, номер и срок лицензии, выдавший ее орган.**

Лицензия на осуществление деятельности, связанной с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, у

застройщика отсутствует. Функции Заказчика исполняет ООО «СибКапСтрой». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам, которые оказывает влияние на безопасность объектов капитального строительства №0288.01-2015-5403006244-С-СРО-С-085-27112009 от 26 июня 2015 года. Свидетельство Выдано: Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

**Лицо, осуществляющее строительство:**

- ООО «ИНТЭКС» - Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3767.01-2015-5406582302-С-274 от 12 мая 2015 года. Свидетельство Выдано: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Строительный Альянс Монолит». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

**6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 30 сентября 2016 года:**

- дебиторская задолженность – 667 868 тыс. рублей;
- кредиторская задолженность – 452 982 тыс. рублей;
- финансовый результат текущего года – (прибыль) 22 331 тыс. рублей.

О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

С учредительными годовыми документами застройщика можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

С утвержденными годовыми отчетами, бухгалтерскими балансами, счетами (распределения) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

С аудиторским заключением за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

**7. Информация о проекте строительства.**

**7.1. О цели проекта строительства:**

Многokвартирные дома № 1, 2, 3 (по генплану) с помещениями общественного назначения, дошкольным учреждением, трансформаторной подстанцией № 6 (по генплану) – I, II, III этапы строительства многоквартирных домов №1, 2, 3 (по генплану) с помещениями общественного назначения, дошкольным учреждением, многоярусной автостоянкой, трансформаторной подстанцией по ул. 1-я Чулымская, 112/2 стр. в Ленинском районе г. Новосибирска.

**7.2. Об этапах и сроках реализации проекта:**

Инвестиционный проект предполагается реализовать в три этапа:

**I этап**–Многokвартирный дом №1 (по генплану) с помещениями общественного назначения.

Начало строительства: I квартал 2014 года.

Окончание строительства: II квартал 2016 года.

**II этап** – Многokвартирный дом №2 (по генплану) с помещениями общественного назначения, дошкольным учреждением.

Начало строительства: I квартал 2014 года.

Окончание строительства: 30 ноября 2016 года.

**III этап** –Многokвартирный дом №3 (по генплану) с помещениями общественного назначения.

Начало строительства: I квартал 2014 года.

Окончание строительства: IV квартал 2016 года.

**7.3. О результатах негосударственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено Федеральным законом:**

Положительное заключение № 2-1-1-0074-14 по оценки соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий проектной документации: «Многokвартирные дома №1, 2, 3 (по генплану) с помещениями общественного назначения, дошкольным учреждением, многоярусные автостоянки, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская в Ленинском

районе г. Новосибирска», утвержденное 06.03.2014г. генеральным директором ООО «Национальная экспертная палата» Н.П. Пискун.

Положительное заключение № 6-1-1-0699-14 по оценке соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий проектной документации (без сметы на строительство) «Многоквартирные дома №1, 2, 3 (по генплану) с помещениями общественного назначения, дошкольным учреждением, многоярусные автостоянки, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. Корректировка разделов «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения» утвержденное 22.12.2014г. генеральным директором ООО «Национальная экспертная палата» М.Г. Пискун.

Положительное заключение № 6-1-1-0588-15 по оценке соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий проектной документации (без сметы на строительство) «Многоквартирные дома №1, 2, 3 (по генплану) с помещениями общественного назначения, дошкольным учреждением, многоярусные автостоянки, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. Корректировка» утвержденное 24.11.2015 г. генеральным директором ООО «Национальная экспертная палата» М.Г. Пискун.

**7.4. Разрешением на строительство № Ru 54303000-69 от 13 марта 2014г.,  
№ Ru 54303000-69-и от 05 марта 2015г.  
№ Ru 54303000- 69-и1-2015 от 09 декабря 2015г.**

**7.5. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.**

Земельный участок с кадастровым № 54:35:061555:112 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 27 мая 2016 года, зарегистрированного 20 июня 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области за № 54-54/001-54/001/154/2016-369/7.

**7.6. Границы и площадь земельного участка:**

Общая площадь земельного участка – 2,5180 га. Весь земельный участок согласно градостроительному плану ограничен: с юга улицей 1-я Чулымская и существующей застройкой индивидуальных одноэтажных домов частного сектора; с востока – улицей Самотечной; с севера рекой Обь; а с запада «Дмитровским мостом», с объездной дорогой.

**7.7. Элементы благоустройства:**

Благоустройство территории решено комплексно и взаимосвязано между проектируемыми домами и существующей окружающей застройкой. На придомовой территории на площадках отдыха для детей и взрослых запроектированы малые архитектурные формы по каталогу «Игромир», «Каскад-строй», «АВЕН», а именно: игровые комплексы «ТКМ-03.1.0 Эльф», песочные дворики - по каталогу «Каскад-строй»; скамейки, качалки переносные, качели-балансир по каталогу «Игромир», и т.д., на спортивных площадках – турники, шведская стенка с кольцами, качели. Для каждого этапа строительства предусмотрен свой набор малых архитектурных форм. Все площадки размещены на требуемом расстоянии от окон жилых домов, что составляет более 12,0 метров. Озеленение территории осуществляется посредством посадки деревьев (рябина и берёза), кустарников (акация жёлтая, спирея) и газоном обыкновенным.

**7.8. О местоположении строящихся многоквартирных домов и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Под строительство одно секционных 26-ти - этажных многоквартирных домов №1,2,3 отведен земельный участок площадью 2,5180га (кад. № 54:35:061555:112), расположенный на свободной от застройки территории. Территория застройки ограничена: с юга улицей 1-я Чулымская и существующей застройкой индивидуальных одноэтажных домов частного сектора; с востока - улицей Самотечной; с севера рекой Обь; а с запада «Дмитровским мостом», с объездной дорогой. Посадка домов №№ 1, 2, 3 запроектирована вне установленных санитарно-

защитных зон. Подъезды на общий участок домов №№ 1, 2, 3 организованы со стороны улицы 1-я Чулымская.

Конструктивная система здания: монолитный железобетонный рамно - связевой безригельный каркас типа «Этажерка».

Для отделки фасадов использованы асбестоцементные панели на фасадной системе «Декор XXI-Л». Облицовка цоколя до отм. +0,300 выполняется керамогранитом на клеящем составе. В отделке фасадов использован белый цвет. На фасаде предусмотрено остекление балконов алюминиевой системой с одинарным остеклением.

**7.9.О количестве строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. А также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Строительство многоквартирных домов №1,2,3 (по генплану) с помещениями общественного назначения, дошкольным учреждением, трансформаторной подстанцией № 6 (по генплану) осуществляется в три этапа. Все три многоквартирных дома №1,2,3 однотипные, односекционные, 26-этажные, жилые помещения в 3 доме предусмотрены на 1÷26 этажах, жилые помещения в 1 и 2 домах предусмотрены на 2÷26 этажах, на первом этаже домов №1 и 3 запроектированы помещения общественного назначения (конторы). На первом этаже дома №2 запроектировано помещение общественного назначения – дошкольное учреждение на 60 мест.

**Общее количество квартир – 897, из них:**

**в многоквартирном доме №1 - 298:**

- однокомнатные (студии) – 25 квартир (26,60 кв.м.);
- однокомнатные квартиры - 148 квартир (39,40; 39,90 кв.м.);
- двухкомнатные студии – 25 квартир (37,20 кв.м.);
- двухкомнатная квартира – 50 квартир (58,60; 56,20 кв.м.);
- трехкомнатная студия – 50 квартир (61,90; 69,80 кв.м.);

**в многоквартирном доме №2 - 295:**

- однокомнатные (студии) – 25 квартир (26,60; 39,99 кв.м.);
- однокомнатные квартиры - 142 квартир (39,40; 39,90 кв.м.);
- однокомнатные с увеличенной площадью – 8 (80,28; 68,85; 64,23; 62,71; 39,99; 81,66; 58,11; 54,13 кв.м.);
- двухкомнатные студии – 24 квартир (37,20 кв.м.);
- двухкомнатная квартира – 48 квартир (58,60; 56,20 кв.м.);
- трехкомнатная студия – 48 квартир (61,90; 69,80 кв.м.);

**в многоквартирном доме №3 - 304:**

- однокомнатные (студии) – 29 квартир (26,60; 29,97; 29,42; 39,11; 39,03; 39,99 кв.м.);
- однокомнатные квартиры – 145 квартир (39,40; 39,90; 32,38; 39,82; 39,44 кв.м.);
- однокомнатные с увеличенной площадью – 7 (68,85; 64,23; 62,71; 81,66; 58,11; 54,13; 39,99 кв.м.);
- двухкомнатные студии – 25 квартир (37,20; 38,82 кв.м.);
- двухкомнатная квартира – 50 квартир (58,60; 56,20; 49,66; 48,01 кв.м.);
- трехкомнатная студия – 48 квартир (61,90; 69,80 кв.м.);

**Общая площадь помещений общественного назначения: 1339,8 кв.м. из них:**

**в многоквартирном доме №1 – 551,74 кв.м.:**

- Помещение общественного назначения №1 расположено на первом этаже – 56,33 кв.м.
- Помещение общественного назначения №2 расположено на первом этаже – 64,60 кв.м.
- Помещение общественного назначения №3 расположено на первом этаже – 77,24 кв.м.
- Помещение общественного назначения №4 расположено на первом этаже – 190,87 кв.м.
- Помещение общественного назначения №5 расположено на первом этаже – 77,30 кв.м.
- Помещение общественного назначения №6 расположено на втором этаже – 85,40 кв.м.

**в многоквартирном доме №2 – 613,4 кв.м.:**

Помещение общественного назначения (помещение детского сада) расположено на первом этаже – 528,0 кв.м.

Помещение общественного назначения №3 расположено на втором этаже – 85,40 кв.м.

**в многоквартирном доме №3 – 174,69 кв.м.:**

Помещение общественного назначения №1 расположено на первом этаже- 89,29кв.м.

Помещение общественного назначения №3 расположено на втором этаже- 85,40кв.м.

**7.10.О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.**

Согласно п. 7.9. помещения общественного назначения на первом и втором этажах.

**7.11.О составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участником долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

**В многоквартирном доме №1**

4 тамбура, коридор, лифтовой холл, помещение для хранения уличного уборочного инвентаря,комната уборочного инвентаря (КУИ), эвакуационная лестница, лифтовой холл, узел учета, тамбур, электрощитовая, насосная пожаротушения, индивидуальный тепловой пункт (ИТП).

Коридор, тамбур, лифтовой холл, лифтовые шахты, лестничная клетка, узлы учета на 2-26 этажах, техническое помещение.

Помещение машинного отделения лифтов, тамбур, лестничная клетка на кровле.

**В многоквартирном доме №2**

2 тамбура, лифтовой холл, помещение для хранения уличного уборочного инвентаря, комната уборочного инвентаря (КУИ), санузел, эвакуационная лестница, электрощитовая, насосная пожаротушения, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), лифтовые шахты на 1 этаже.

Коридор, лифтовой холл, лифтовые шахты, лестничная клетка, узлы учета на 2-26 этажах, техническое помещение.

Помещение машинного отделения лифтов, тамбур, лестничная клетка на кровле.

**В многоквартирном доме №3**

2 тамбура, лифтовой холл, помещение для хранения уличного уборочного инвентаря, комната уборочного инвентаря (КУИ), санузел, эвакуационная лестница, электрощитовая, насосная пожаротушения, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), лифтовые шахты на 1 этаже.

Коридор, лифтовой холл, лифтовые шахты, лестничная клетка, узлы учета на 2-26 этажах, техническое помещение.

Помещение машинного отделения лифтов, тамбур, лестничная клетка на кровле.

**Земельный участок кадастровый номер 54:35:061555:112**

**7.12.О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости.**

**I этап**–Многоквартирный дом №1 (по генплану) с помещениями общественного назначения.

Начало строительства: I квартал 2014 года.

Окончание строительства: II квартал 2016 года.

**II этап** – Многоквартирный дом №2 (по генплану) с помещениями общественного назначения, дошкольным учреждением.

Начало строительства: I квартал 2014 года.

Окончание строительства: 30 ноября 2016 года.

**III этап** –Многоквартирный дом №3 (по генплану) с помещениями общественного назначения.

Начало строительства: I квартал 2014 года.

Окончание строительства: IV квартал 2016 года.

Лица, участвующие в приемке многоквартирных домов:

- 1-ый заместитель Главы Администрации
- Инспектор УАСИ (Управление архитектурно-строительной инспекции), ГСН (государственный строительный надзор)
- Застройщик ООО «АКВА СИТИ»
- Эксплуатирующая организация.

**7.13.О возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

**7.14.О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости.**

Планируемая стоимость строительства составляет: 1 800 000 000-00 рублей

**7.15.О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков).**

Функции заказчика исполняет ООО «СибКапСтрой».

Лицо, осуществляющее строительство, ООО «ИНТЭКС».

**7.16.О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по Договору.**

- Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика следующими страховыми компаниями:

А) Страховая компания – ООО «**Страховая Инвестиционная Компания**» адрес: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4, офис 609, ИНН 5401180222, ОГРН 1025400510123.

Соглашение о намерениях № 000437-004-ОЗ на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 02.07.2014г. – многоквартирные дома № 1,2,3 (по генплану).

Б) Страховая компания – ООО «**Страховая компания «РЕСПЕКТ**» адрес:390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188.

Генеральный договор № ГОЗ-68-1022/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29.10.15г. – многоквартирный дом № 1 (по генплану).

Генеральный договор № ГОЗ-68-1023/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29.10.15г. – многоквартирный дом № 2 (по генплану).

Генеральный договор № ГОЗ-68-1024/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29.10.15г. – многоквартирный дом № 3 (по генплану).

В) Страховая компания – ООО «**Региональная страховая компания**» адрес:109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2865/2015 от 10.11.15г. – многоквартирный дом № 1 (по генплану).

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-6342/2015 от 10.11.15г. – многоквартирный дом № 2 (по генплану).

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение

или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-6343/2015 от 10.11.15г. – многоквартирный дом № 3 (по генплану).

Г) Страховая компания – **Страховое акционерное общество «ВСК»**, адрес: 121552 г. Москва, ул. Островная, д. 4., ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062.

Соглашение о взаимодействии № 16210G9097 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 06.04.2016 г. – многоквартирные дома № 1, № 2, № 3 (по генплану).

- С момента регистрации Договора участия в долевом строительстве, земельный участок с кадастровый номером 54:35:061555:112 и строящийся на указанном земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, считаются находящимся в залоге у участников долевого строительства.

**7.17.Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Строительство многоквартирных домов осуществляется за счет внесения денежных средств участниками долевого строительства этого объекта.

**С разрешением на строительство, технико-экономическим обоснованием проекта строительства многоквартирных домов, заключением государственной экспертизы проектной документации, проектной документацией, документами, подтверждающими права застройщика на земельный участок можно ознакомиться в офисе компании застройщика.**