

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект капитального строительства двухсекционный четырехэтажный дом (№ 32 по генплану), трехсекционные четырехэтажные дома (№33, № 35, № 38, № 39, № 40, № 42, № 44, № 45, № 46 по генплану), четырехсекционные четырехэтажные дома (№ 30, № 31, № 41, № 43 по генплану), расположенный по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, 600/18 стр.

Дата опубликования 27.07.15 г.

С изменениями по состоянию на 17.07.15

1. Информация о застройщике	
1.1. Firmenное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Доступное Жилье Новосибирск» Сокращенное наименование: ООО "Доступное Жилье Новосибирск"
1.2. Место нахождения	Юридический адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 5 Почтовый адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 5
1.3. Режим работы	Понедельник-пятница: 09.00 – 20.00 Суббота и воскресенье: 09.00-18.00 Без обеда
1.4. Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 31 августа 2012 г., серия 54 N 004635108 Основной государственный регистрационный номер: 1125476133420. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области ИНН 5407478706, КПП 540701001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 31 августа 2012 г., серия 54 № 004848488
1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих 5 и более процентов голосов в органе управления	- Варвянский Вадим Васильевич – 50% уставного капитала - Степанов Николай Владимирович – 50% уставного капитала
1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Нет
1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Деятельность лицензированию не подлежит
1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)	Финансовый результат текущего года (данные по отчету о прибылях и убытках по состоянию на 30 июня 2015 года): Прибыль – 1 115 тыс. руб.; Дебиторская задолженность – 38 887 тыс. руб.; Кредиторская задолженность – 231 615 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации,	Строительство объекта капитального строительства двухсекционный четырехэтажный дом (№ 32 по генплану), трехсекционные четырехэтажные дома (№ 33, № 35, № 38, № 39, № 40, № 42, № 44, № 45, № 46 по генплану), четырехсекционные четырехэтажные

<p>результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом</p>	<p>дома (№ 30, № 31, № 41, № 43 по генплану), расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, 600/18 стр. Срок сдачи объекта – 30.11.2015 года; Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0386-13 Объект капитального строительства «Многоквартирные малоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками по ул. Большая, 600 стр. в Ленинском районе г. Новосибирска. III этап строительства» от 18.12.2013 года. Выводы: проектная документация (без сметы на строительство) «Многоквартирные малоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками по ул. Большая, 600 стр. в Ленинском районе г. Новосибирска. III этап строительства» соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.</p>
<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № Ru 54303000-412 от 23.12.2013 года, выдано Мэрией города Новосибирска. Срок действия разрешения 25.12.2015 года. Разрешение на строительство № Ru 54303000-412-и от 03.10.2014 года, выдано Мэрией города Новосибирска. Срок действия разрешения 25.12.2015 года. Разрешение на строительство № 54- Ru 54303000-412-и1 от 10.06.2015 года, выдано Мэрией города Новосибирска. Срок действия разрешения 25.12.2015 года. Разрешение на строительство №54-Ru 54303000-412-и2-2015 от 14.07.2015 года, выдано Мэрией города Новосибирска</p>
<p>2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.</p>	<p>Застройщик является арендатором земельного участка на основании следующих документов: - Договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118712 от 17.04.2014 - Соглашение от 18.04.2014 г. о передаче прав и обязанностей по Договорам аренды земельных участков на территории города Новосибирска №№ 118714 от 17.04.2014, 118715 от 17.04.2014, 118716 от 17.04.2014, 118717 от 17.04.2014, 118719 от 17.04.2014, 118720 от 17.04.2014, 118721 от 17.04.2014, 118722 от 17.04.2014, 118724 от 17.04.2014, 118725 от 17.04.2014, 118726 от 17.04.2014, 118711 от 17.04.2014, 118712 от 17.04.2014, 118718 от 17.04.2014, Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 2тко от 01.06.2007 Кадастровый номер 54:35:061060:47. Площадь: 50 105 кв.м. Собственник земельного участка: город Новосибирск в лице Мэрии города Новосибирска. Элементы благоустройства: организация транспортно-пешеходного движения предполагается со стороны Колыванского шоссе, далее с выездом на местные проезды. Входы в многоквартирные малоэтажные дома организованы с дворовой части дома. Детские площадки для игр детей, взрослого населения запроектированы в пешеходной доступности. Для проезда мусороуборочной машины используется дворовой проезд.</p>
<p>2.4. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке площадью 50 105 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой район «Затон» (почтовый адрес ориентира Новосибирская обл., г. Новосибирск), и ограниченном: • с северо - востока — оз. Ленково; • с запада — Колыванским шоссе; • с севера и юга – не застроенными участками в Ленинском районе города Новосибирска. Описание строящегося объекта - двухсекционный четырехэтажный дом (№ 32 по генплану), трехсекционные четырехэтажные дома (№33, № 35, № 38, № 39, № 40, № 42, № 44, № 45, № 46 по генплану), четырехсекционные четырехэтажные дома (№ 30, №31 № 41, № 43 по генплану), расположенный по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, 600/18 стр. Предусмотрено строительство 14 малоэтажных домов: 2-х секционного четырехэтажного дома (1 дом), 3-х секционных четырехэтажных домов (8 домов), 3-х секционного четырехэтажного дома со встроенными помещениями общественного назначения (1 дом), 4-х секционных четырехэтажных домов (4 дома). • 2-х секционный четырехэтажный дом (№32 по генплану): размеры в ося</p>

32,50*16,49 м. Вход в жилые секции предусматривается через тамбуры в осях «4/6», «10/11» со стороны проезда. Жилой дом имеет техническое подполье. За относительную отметку ±0,000 принят уровень пола 1-го этажа.

Проектом предусматривается размещение различных типов квартир: квартира-студия, однокомнатная и двухкомнатная. Квартиры расположены в здании начиная с 1-го этажа по 4-й включительно.

Для вертикальной взаимосвязи этажей в здании предусмотрено устройство лестниц.

На первом этаже предусматривается размещение индивидуального теплового пункта (ИТП) в осях «2/4», электрощитовой в осях «11/12» с отдельными выходами, помещения инженерного оборудования.

Кровля неэксплуатируемая, четырехскатная.

- 3-х секционный четырехэтажный дом (№№ 33,35,39 по генплану): размеры в осях 49,78 * 16,49 м. Вход в жилые секции предусматривается через тамбуры в осях «3/4», «9/10», «15/17» со стороны проезда. Жилой дом имеет техническое подполье. За относительную отметку ±0,000 принят уровень пола 1-го этажа.

Проектом предусматривается размещение различных типов квартир: квартира-студия, однокомнатная и двухкомнатная. Квартиры расположены в здании начиная с 1-го этажа по 4-й включительно.

Для вертикальной взаимосвязи этажей в здании предусмотрено устройство лестниц.

На первом этаже предусматривается размещение индивидуального теплового пункта (ИТП) в осях «2/3», электрощитовой в осях «17/19» с отдельными выходами, помещения инженерного оборудования.

Кровля неэксплуатируемая, четырехскатная.

- 3-х секционный четырехэтажный дом (№№ 38, 40 42,44,46 по генплану): размеры в осях 49,78 * 16,49 м. Вход в жилые секции предусматривается через тамбуры в осях «4/6», «11/12», «17/18» со стороны проезда. Жилой дом имеет техническое подполье. За относительную отметку ±0,000 принят уровень пола 1-го этажа.

Проектом предусматривается размещение различных типов квартир: квартира-студия, однокомнатная и двухкомнатная. Квартиры расположены в здании начиная с 1-го этажа по 4-й включительно.

Для вертикальной взаимосвязи этажей в здании предусмотрено устройство лестниц.

На первом этаже предусматривается размещение индивидуального теплового пункта (ИТП) в осях «2/4», электрощитовой «18/19» с отдельными выходами, помещения инженерного оборудования.

Кровля неэксплуатируемая, четырехскатная.

- 3-х секционный четырехэтажный дом (№ 45 по генплану): размеры в осях 49,78 * 16,49 м. Вход в жилые секции предусматривается через тамбуры в осях «3/4», «9/10», «15/17» со стороны проезда. Жилой дом имеет техническое подполье. За относительную отметку ±0,000 принят уровень пола 1-го этажа.

- Проектом предусматривается размещение различных типов квартир: квартира-студия, однокомнатная и двухкомнатная. Квартиры расположены в здании начиная с 1-го этажа по 4-й включительно.

Для вертикальной взаимосвязи этажей в здании предусмотрено устройство лестниц.

На первом этаже предусматривается размещение индивидуального теплового пункта (ИТП) в осях «17/19», электрощитовой в осях «1/3» с отдельными выходами, помещения инженерного оборудования.

Помещения общественного назначения размещены в уровне 1-го этажа с отдельными входами:

- в осях 1-6 предусматриваются: помещение бытового обслуживания, магазин продовольственных товаров, магазин непродовольственных товаров, аптека. В блоке размещен сан.узел. Число посетителей – не более 40 чел. (из расчета 3 кв.м. площади торгового зала или помещения для посетителей);

- в осях 6-10 предусматривается центр общей врачебной практики. Данные помещения рассчитаны на одновременное пребывание персонала – 4 человека. Посещение центра происходит по предварительной записи;

- в осях 8-12 предусматривается центр творчества детей и юношества. В помещении для занятий предполагается проведение группового обучения с одновременным пребыванием не более 18 чел. (из расчета 3,5 кв.м. на 1 учащегося). Работающий персонал – 2 человека.

Помещения общественного назначения оборудованы для доступа МНГ.

Кровля неэксплуатируемая, четырехскатная.

- 4-х секционный четырехэтажный дом (№№ 31,43 по генплану): размеры в осях 65,69*16,49. Вход в жилые секции предусматривается через тамбуры в осях «3/4», «7/9», «14/15», «19/21» со стороны проезда. Высота этажа 3,2 м. Жилой дом имеет техническое подполье. За относительную отметку ±0,000 принят уровень пола 1-го этажа

Проектом предусматривается размещение различных типов квартир: квартира-студия, однокомнатная, двухкомнатная и трехкомнатная. Квартиры расположены

здании начиная с 1-го этажа по 4-й включительно.

Для вертикальной взаимосвязи этажей в здании предусмотрено устройство лестниц. На первом этаже предусматривается размещение индивидуального теплового пункта (ИТП) в осях «2/3», электрощитовой в осях «21/23» с отдельными выходами, помещения инженерного оборудования.

Кровля неэксплуатируемая, четырехскатная.

- 4-х секционный четырехэтажный дом (№41 по генплану): размеры в осях 65,69*16,49. Вход в жилые секции предусматривается через тамбуры в осях «3/4», «7/9», «14/15», «19/21» со стороны проезда. Жилой дом имеет техническое подполье.

- За относительную отметку ±0,000 принят уровень пола 1-го этажа

- Проектом предусматривается размещение различных типов квартир: квартира-студия, однокомнатная, двухкомнатная и трехкомнатная. Квартиры расположены в здании начиная с 1-го этажа по 4-й включительно.

Для вертикальной взаимосвязи этажей в здании предусмотрено устройство лестниц. На первом этаже предусматривается размещение индивидуального теплового пункта (ИТП) в осях «2/3», электрощитовой в осях «21/23» с отдельными выходами, помещения инженерного оборудования.

Кровля неэксплуатируемая, четырехскатная.

- 4-х секционный четырехэтажный дом (№30 по генплану): размеры в осях 65,69*16,49. Вход в жилые секции предусматривается через тамбуры в осях «4/6», «10/11», «16/18», «21/22» со стороны проезда. Жилой дом имеет техническое подполье.

- За относительную отметку ±0,000 принят уровень пола 1-го этажа.

Проектом предусматривается размещение различных типов квартир: квартира-студия, однокомнатная, двухкомнатная и трехкомнатная. Квартиры расположены в здании начиная с 1-го этажа по 4-й включительно.

Для вертикальной взаимосвязи этажей в здании предусмотрено устройство лестниц. На первом этаже предусматривается размещение индивидуального теплового пункта (ИТП) в осях «2/4», электрощитовой в осях «22/23» с отдельными выходами, помещения инженерного оборудования.

Кровля неэксплуатируемая, четырехскатная.

2.5. Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Квартиры														
Параметр	Всего	студии		1-комнатные		2-комнатные		3-комнатные						
Количество	781	388		150		211		32						
Площадь квартиры, м ²		от 17,74 до 25,11		от 26,67 до 39,26		от 41,84 до 47,15		от 64,53 до 64,58						
Количество квартир в доме, шт.														
кол-во комнат / № дома	30	31	32	33	35	38	39	40	41	42	43	44	45	46
студии	28	28	25	28	28	28	28	28	28	28	28	28	27	28
1-комнатные	11	11	9	11	11	11	11	11	11	11	11	11	9	11
2-комнатные	16	16	7	16	16	16	16	16	16	16	16	16	12	16
3-комнатные	8	8							8		8			
Итого	63	63	41	55	55	55	55	55	63	55	63	55	48	55

Помещения общего назначения:

1. Центр творчества детей и юношей
2. Центр общей врачебной практики
3. Аптека (аптечный киоск)
4. Магазин непродовольственных товаров
5. Магазин продовольственных товаров
6. Комната видеонаблюдения
7. Помещения бытового обслуживания

Итого полезная площадь – 287,0 кв.м

	<p>Квартиры подлежат передаче в следующей степени готовности:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) установлены межквартирные и межкомнатные перегородки в местах, предусмотренных проектом; б) полы – цементно-бетонная стяжка, стены и откосы без штукатурки; в) установлены окна – ПВХ; г) установлена входная дверь (межкомнатные дверные блоки; дверные блоки в санузлах не устанавливаются и не поставляются); д) выполнено холодное и горячее водоснабжение – смесители на кухонной мойке, умывальниках и ваннах, смывных бачках, унитазах и т.д. не устанавливаются. Отводы заканчиваются заглушкой; е) сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушители и т.п.) не устанавливаются и не поставляются; ж) фекальная канализация – стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов; з) система отопления выполняется в объеме проекта, установлены радиаторы; и) выполнена электропроводка на 220 V, установлен электрический счетчик установочные изделия (розетки, выключатели) Светотехнические приборы, светильники и звонки не устанавливаются и не поставляются; л) слаботочные системы (радио, телефон) – без ввода в КВАРТИРУ.
<p>2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Помещения общественного назначения для размещения помещения бытового обслуживания, магазина продовольственных товаров, магазина непродовольственных товаров, аптеки, центра общей врачебной практики, центра творчества детей и юношества.</p>
<p>2.7. Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, холлы, тамбуры (за исключением мест общего пользования офисной части дома 45) технические этажи, чердаки, кровля, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в ОБЪЕКТЕ, оборудование (технические подвалы), а также 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, предназначенный для эксплуатации ОБЪЕКТА, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства ОБЪЕКТА объекты, расположенные на указанном земельном участке, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства,</p> <p>Трансформаторные подстанции/распределительные пункты/газораспределительные пункты, строящиеся в составе комплекса, не являются общим имуществом Объекта, строятся за счет средств Застройщика или ресурсоснабжающей организации.</p>
<p>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</p>	<p>30.11.2015 г.</p>
<p>2.9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Мэрия г. Новосибирска.</p>
<p>2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятые решения и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы.</p>

рисков.	<p>материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры.</p> <p>Членство в Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Строительное региональное партнерство» обязывает страховать гражданскую ответственность, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p>
2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	Плановые прямые затраты строительства - 735 млн. рублей
2.12. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	<ul style="list-style-type: none"> • ООО "СтройДом" – генеральный подрядчик • ООО «АТТА-Интерн» — проектная организация • ЗАО «Строитель» - технический заказчик
2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	<p>В соответствии со ст. 13 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", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности и право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p>
2.14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Финансирование строительства Объекта осуществляется за счет собственных и привлеченных средств.

Проектная декларация опубликована на сайте www.povomarusino.ru.
 Контактный телефон — 204-00-00 (отдел продаж), 289-21-34 (приемная).
 Адрес электронной почты — m.sokolova@dzh-n.ru (отдел продаж).

Генеральный директор



В.Г. Большаков