

Утверждаю:

Директор ООО «ГринАрт»

В.Л. Крючков



Проектная декларация

Проектная декларация – строительство многоквартирных домов, подземной автостоянки, трансформаторной подстанции по ул. Планетной в Дзержинском районе. I этап. Дом №1 по генплану по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Планетная, 55/1, утверждена Застройщиком и размещена в сети «Internet» «14» декабря 2016 года по адресу [www. br.sibirinvest-nsk.ru](http://www.br.sibirinvest-nsk.ru)

Объект строительства - строительство многоквартирных домов, подземной автостоянки, трансформаторной подстанции по ул. Планетной в Дзержинском районе. I этап. Дом №1 по генплану по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Планетная, 55/1

Дата размещения проектной декларации: «14» декабря 2016 года, с изменениями от 31.03.2017года, 28.04.2017г., 01.08.2017г.

Информация о застройщике

1. Firmenное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ГринАрт»
2. Место нахождения застройщика	Юридический адрес (фактический адрес): 630099, РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, Семьи Шамшиных, д. 24, тел./факс 217-44-22/217-42-60
3. Режим работы застройщика	Общеустановленные рабочие дни с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00.
4. Государственная регистрация застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ГринАрт» зарегистрировано «05» сентября 2011 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области ОГРН 1115476103930 ИНН 5406681550 КПП 540601001
5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления юридического лица, с указанием фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления юридического лица.	Крючков Владислав Львович 70%, Павлов Анатолий Владимирович 30 %
6. Проекты 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 в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию.	нет
7. Лицензируемая деятельность, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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	Лицензирование деятельности застройщика не предусмотрено действующем законодательством РФ.
8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: 4 231 тыс.руб Размер дебиторской задолженности: 373 009 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности: 21 617 тыс.руб.

Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

<ol style="list-style-type: none"> 1. Учредительные документы застройщика; 2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика; 3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; 4. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период; 5. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Информация о проекте строительства

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации (если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом)</p>	<p>Цель проекта строительства – «Многоквартирные дома, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Планетная в Дзержинском районе. I этап. Дом №1 по генплану» Многоквартирный жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером или условным номером: 54:35:014085:277, площадь участка 3,7347 га. Этапы и сроки реализации проекта - получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - I квартал 2020г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации - положительное заключение негосударственной экспертизы—№54-2-1-3-0102-16 ООО «Сибирский центр экспертизы и оценки соответствия» от «09» декабря 2016 года</p>
<p>2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство №54-Ru54303000-256-2016 от 14.12.2016 года.</p>
<p>3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементы благоустройства.</p>	<p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого Государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, дата выдачи: 15.07.2016 года. На основании: договора купли-продажи недвижимого имущества от 05.07.2016 года. Объект права: Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – транспортные парки. Площадь 37347 кв.м. Адрес (местоположения): Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Планетная, 55. Кадастровый или условный номер: 54:35:014085:277, о чем в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним 15.07.2016 года сделана запись регистрации №54-54/001-54/001/154/2016-851/1</p> <p>Земельный участок, отведенный под строительство объекта расположен по ул. Планетной в Дзержинском районе г. Новосибирска.</p> <p>Проектом организуется придомовая территория жилого дома с размещением площадок отдыха; площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадка для отдыха взрослого населения; спортивная площадка; хозяйственная площадка для мусоросборников.</p> <p>Проектом учтены требования СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения", СП 35-103-2001 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам", СП 35-103-2001 "Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям" в части благоустройства территории. Вдоль основных проездов запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения. На площадках отдыха так же устроены пандусы.</p>
<p>4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Земельный участок, отведенный под строительство объекта расположен по ул. Планетной, 55/1 в Дзержинском районе г. Новосибирска.</p> <p>Дом №1 по генплану, представляет собой многоквартирный жилой 2-х секционный 9-ти этажный дом с чердачной кровлей и техническим подвалом.</p> <p>Входы в секции жилого дома организованы со стороны парка «Березовая роща» и открытой автостоянки через двойные тамбуры. Размеры данных тамбуров приняты в соответствии с требованиями п.5.1.7 СП 59.13330.2012 и обеспечивают беспрепятственный доступ МГН в жилое здание. В каждой блок-секции на 1-м этаже запроектированы вестибюльные группы, лестнично- лифтовые узлы. Из каждой блок-секции предусмотрены выходы из вестибюльной группы на придомовую территорию. Входы и выходы в жилую часть здания обеспечивают возможность попадания в них маломобильных групп населения, в том числе пользующихся колясками.</p> <p>С 1-го по 9-й этажи расположена 81 квартира индивидуальной планировки с количеством жилых комнат от 1 до 4 включительно. Квартиры на 1-м этаже, ориентированные в дворовую часть, обеспечены персональными открытыми террасами. С 2-го этажа и выше при квартирах запроектированы остекленные балконы и лоджии. Для обеспечения вертикальных функциональных связей в здании в каждой блок-секции запроектированы лестничные клетки типа Л1 и по грузопассажирскому лифту импортного производства грузоподъемностью 1000 кг, со скоростью движения 1,6 м/сек</p> <p>Высота помещений в здании составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в подземной части здания принята отметка пола -3,700. В этой связи высота подземного этажа здания составляет 3,3 м; - высота помещений 1-го этажа - 2,7 м; - высота помещений со 2-го по 8-й этажи составляет 2,7 м; - высота помещений 9-го этажа равна 3,15м. Квартира, расположенная

	<p>на 9-м этаже в осях Б-Е/1-6, частично имеет двухсветный объем (с антресолю) высотой 6,65м; - высота чердака 1,79 м. Мусороудаление из здания без устройства мусоропровода и мусорокамеры, через контейнерную площадку, расположенную на Здание отвечает требованиям энергетической эффективности, установленным действующим законодательством - класс В. Сейсмостойкость Объекта строительства – 6 баллов. Количество этажей - 10. Общая площадь здания – 5 571,44 кв.м.</p>
<p>5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома 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 описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Общее количество квартир в доме 81 шт., в том числе:</u> <u>Однокомнатных – 11 шт.</u> 1 шт. – 33,07 кв.м. 8 шт. – 36,55 кв.м. 1 шт. – 36,89 кв.м. 1 шт. – 36,9 кв.м. <u>Двухкомнатных – 11 шт.</u> 1 шт – 48,75 кв.м. 1 шт – 49,05 кв.м. 1 шт – 38,25 кв.м. 7 шт – 40,48 кв.м. 1 шт – 116,73 кв.м. <u>Трехкомнатных - 51 шт.</u> 8 шт – 63,38 кв.м. 8 шт – 69,01 кв.м. 1 шт – 69,18 кв.м. 9 шт – 68,87 кв.м. 7 шт – 72,4 кв.м. 1 шт. – 84,17 кв.м. 1 шт. – 71,1 кв.м. 1 шт. – 68,46 кв.м. 1 шт. – 85,28 кв.м. 6 шт. – 85,96 кв.м. 1 шт. – 86,01 кв.м. 7 шт. – 85,62 кв.м. <u>Четырехкомнатные - 8 шт.</u> 1 шт – 86,53 кв.м. 6 шт. – 86,79 кв.м. 1 шт. – 86,89 кв.м.</p> <p><u>Конструктивная схема проектируемого объекта - здание кирпичное с несущими продольными и поперечными стенами, связанными поэтажно ж. бетонными плитами перекрытий.</u> <u>Фундаменты - монолитный ленточный ростверк на свайном основании. Стены подземной части здания - из фундаментных бетонных блоков заводского изготовления, поверх бетонных блоков запроектирован монолитный железобетонный пояс.</u> <u>Стены здания ниже отм. 0.000 - фундаментные бетонные блоки заводского изготовления, с утеплением экструзионным пенополистиролом. Цоколь утепляется экструзионным пенополистиролом. Внутренние несущие стены подземного этажа выполняются из блоков ФБС.</u> <u>Внутренние перегородки подземного этажа выполняются из обыкновенного глиняного кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1 НФ/100/2.0/25 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 120 без расшивки швов и оштукатуренные цементно-песчаным раствором с обеих сторон.</u> <u>Наружные стены жилого здания выше отм. 0.000 представляют собой многослойную конструкцию: кирпичная кладка из полнотелого кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1 НФ/125/2.0/50 ГОСТ 530-2012 толщиной 510 мм с отм. 0.000 до отм. +6.200, выше - 380 мм, минераловатный утеплитель, воздушный зазор 20 мм, облицовочный слой из лицевого пустотелого кирпича КР-л-пу 250x120x65/1 НФ/125/1.4/75 ГОСТ 530-2012 толщиной 250 мм (1-2 этаж).</u> <u>Внутренние несущие стены из рядового кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1 НФ/125/2.0/50 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 380 мм без расшивки швов и оштукатуренные цементно-песчаным раствором.</u> <u>Межквартирные перегородки трехслойные: наружные слои из рядового кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1 НФ/100/2.0/25 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе, внутренний слой - утеплитель минераловатный толщиной.</u> <u>Перегородки из обыкновенного глиняного кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1 НФ/100/2.0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М50 толщиной 120 мм. Штукатурка из цементно-песчаного раствора с обеих сторон.</u></p>

	<p>Шахты лифтов запроектированы из КР-р-по 250x120x65/1 НФ/125/2.0/50 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 380 мм. Стены лифтовых шахт не примыкают к стенам квартир.</p> <p>Стены и потолки тамбуров с внутренней стороны утепляются минераловатным утеплителем толщиной с последующим оштукатуриванием по сетке.</p> <p>Плиты перекрытия и покрытия выполнены из сборных железобетонных пустотных плит толщиной 220 мм заводского изготовления.</p> <p>Кровля здания - чердачная, плоская, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком. Кровельное покрытие из наплавляемого рулонного кровельного битумно-полимерного материала уклонообразующий материал - керамзитовый гравий. Утеплитель по перекрытию верхнего жилого этажа - экструдированный пенополистирол типа Пеноплэкс Кровля толщиной 200 мм.</p> <p>Остекление балконов и лоджий - одинарное в алюминиевых переплетах.</p> <p>Окна и балконные двери из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом с минимальным приведенным сопротивлением теплопередачи.</p> <p>Высота помещений в здании составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в подземной части здания принята отметка пола -3,700. В этой связи высота подземного этажа здания составляет 3,3 м; - высота помещений 1-го этажа - 2,7 м; - высота помещений со 2-го по 8-й этажи составляет 2,7 м; - высота помещений 9-го этажа равна 3,15м. Квартира, расположенная на 9-м этаже в осях Б-Е/1-6, частично имеет двухсветный объем (с антресолю) высотой 6,65м; - высота чердака 1,79 м. <p>Отделка помещений квартир предусматривает подготовку под чистовую самоотделку:</p> <p>Стены - улучшенная штукатурка и затирка под самоотделку.</p> <p>Потолок - затирка швов.</p> <p>Полы жилых помещений 1-го этажа - фиброцементная стяжка толщиной 70 мм, покрытие пола под самоотделку. Полы санузлов - фиброцементная стяжка толщиной 70; покрытие пола под самоотделку; по плите гидроизоляционное покрытие на прослойке из быстротвердеющей мастики с заведением на стены 300 мм.</p> <p>Полы жилых помещений, кроме санузлов - фиброцементная стяжка толщиной 70 мм по слою из виброшумоизоляционного материала толщиной 10 мм; покрытие пола под самоотделку. Полы санузлов - фиброцементная стяжка толщиной 70 мм по слою из виброшумоизоляционного материала толщиной 10 мм; покрытие пола под самоотделку; по плите гидроизоляционное покрытие на прослойке из быстротвердеющей мастики с заведением на стены 300 мм.</p> <p>Полы балконов и лоджий - монолитные железобетонные плиты заводского изготовления без дополнительного покрытия.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	
<p>7. Состав общего имущества в многоквартирном доме или (и) ином объекте недвижимости, которое находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Состав общего имущества: электрощитовая, помещение связи, коридор подвала, помещения повала, ИТП, тамбур подвала, коридоры МОП, лестничные клетки, тамбуры, КУИ, техэтаж, лифты, лифтовое оборудование, кровля, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, земельный участок на котором расположен объект строительства, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>I квартал 2020 г.</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома – мэрия г. Новосибирска, Администрация Ленинского района г. Новосибирска, эксплуатирующая организация, Инспекция Госстройнадзора по Новосибирской области, УАСИ Мэрии г. Новосибирска, Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Новосибирской области, ГУБО.</p> <p>Застройщик – ООО «ГринАрт»</p>

	Заказчик – ООО «Рикон» Генеральный подрядчик – ООО «Сибмонтажспецстрой»
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ, в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков – не предпринимались, в связи с незначительностью рисков.
10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	438 845 (Четыреста тридцать восемь миллионов восемьсот сорок пять) тысяч рублей
11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие подрядные работы	Заказчик ООО «Рикон», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0369-01/С-255 от 22.05.2013 года. Выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством Объединением строителей «Основа Строй» в г. Великий Новгород. Генеральный подрядчик ООО «Сибмонтажспецстрой», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0519-01/С-255 от 04.07.2013 года. Выдано саморегулируемой организацией некоммерческим партнерством объединением строителей «Основа Строй» в г. Великий Новгород.
12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права собственности земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. В обеспечение исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по договору, Застройщик за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Страхование ответственности Застройщика осуществляется в пользу выгодоприобретателей - участников долевого строительства (физических и/или юридических лиц), страховой организацией — Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492 лицензия С № 3492 50 от 03.10.2013 г.). Условия страхования ответственности Застройщика определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденными страховой организацией — Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ». Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед Участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору. Срок действия договор страхования вступает в силу со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до 30.09.2020г.
13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Договоры займа

По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить:

1. Разрешение на строительство;
2. Техничко-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости
3. Заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
4. Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
5. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.