



Директор ООО "Стройинвест К"
Пелявин Д.Е.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(от 18 ноября 2016 года)

Проектная декларация на строительство «Блок-секции 2-3- многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином - III этап строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином, общественного здания административного назначения, подземной автостоянки, трансформаторной подстанции» утверждена застройщиком и размещена в сети «Интернет» на сайте www.stroyinvest-k.ru
18 ноября 2016 года.

Информация о застройщике

1.	<p>Фирменное наименование застройщика – Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест К»;</p> <p>Место нахождения застройщика – 630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, 55;</p> <p>Режим работы застройщика – общеустановленные рабочие дни с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00.</p>
2.	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест К» Новосибирской городской регистрационной палатой 07 декабря 1998 года основным государственным регистрационным номером 1025401480400</p>
3.	<p>Участниками Общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест К» являются:</p> <p>Пелявин Дмитрий Евгеньевич - 50 %</p> <p>Пелявин Евгений Иванович – 40 %</p> <p>Попков Игорь Николаевич - 10%</p>
4.	<p>Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвест К" за последние три года реализовало следующие проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Кудряшовский сельсовет, д.п. Кудряшовский, ул. Зелёная, дом № 1; срок сдачи по проектной декларации 2 квартал 2013 г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 54519308-5 от 28.06.2013 г. - общественное здание с подземной автостоянкой, расположенное по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Зыряновская, 63; срок сдачи по проектной декларации - 03.12.2014 г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 54303000-343 от 24.12.2014 г. и № RU 54303000-118 от 16.04.2015 г. - многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Зыряновская, д. 61; срок сдачи по проектной декларации - 2 квартал 2016 г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 54-Ru54303000-165-2016 от 25.07.2016 г.
5.	<p>Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, осуществляется на основании:</p> <p>СВИДЕТЕЛЬСТВА № 0546.02-2010-5404152840-С-044, от 14.01.2011 г., выданного Некоммерческим партнерством Строителей Сибирского региона № СРО-С-0444-29092009;</p> <p>СВИДЕТЕЛЬСТВА № 056-5404152840 от 20.05.2011 г., выданного Некоммерческим партнерством проектировщиков Сибири №СРО-П-138-19022010.</p>
6.	<p>Сумма прибыли текущего года по состоянию на 30.09.2016 г. – 51 104,00 тыс. руб.;</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 г. – 103 788,00 тыс. руб.;</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г. – 318 389,00 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства

1.	<p>Цель проекта строительства – строительство Блок-секции 2-3- многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином - III этап строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином, общественного здания административного назначения, подземной автостоянки, трансформаторной подстанции</p>
----	---

	<p>Этапы и сроки реализации проекта – начало строительства - 4 квартал 2016 г. , предполагаемый срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2018г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации – Положительное заключение негосударственной экспертизы № 54-2-1-2-0033-16 от 12.05.2016 г., проектной документации без смет на объект капитального строительства "Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином. Блок-секция 2-3" по ул. Зыряновская, 59 стр. в Октябрьском районе г. Новосибирска. Свидетельство об аккредитации Общество с ограниченной ответственностью "Сибирский экспертный центр" (ООО "СЭЦ") № РОСС RU.0001.610222 от 13.01.2014 г.</p>
2.	<p>Разрешение на строительство – № 54-Ru54303000-234-2016 от 17.11.2016 г.</p>
3.	<p>Права застройщика на земельный участок:</p> <p>Земельный участок №1 - кадастровый номер 54:35:074540:542, площадь 4243 кв.м., принадлежит застройщику на праве аренды на основании: Договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 106024р от 06.06.2011 г., зарегистрированного 20.06.2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области за регистрационным номером 54-54-01/094/2011-233; Дополнительного соглашения №1 от 02.08.2012 г. к Договору аренды земельного участка от 06.06.2011 г. №106024р, номер регистратора 54-54-01/428/2012-114; Дополнительного соглашения №2 от 03.06.2014 г. к Договору аренды земельного участка от 06.06.2011 г. №106024р, номер регистратора 54-54-01/848//2014-609.</p> <p>Земельный участок №2 - кадастровый номер 54:35:074540:546, площадь 176 кв.м., принадлежит застройщику на праве собственности, на основании Свидетельства 54 АД 775615 от 27.08.2012 г., запись регистрации №54-54-01/412/2012-88.</p> <p>Земельный участок №3 - кадастровый номер 54:35:074540:97, площадь 675 кв.м., принадлежит застройщику на праве собственности, на основании Свидетельства 54 АЕ 535454 от 28.07.2014 г., запись регистрации №54-54-01/850/2014-452.</p> <p>Весь комплекс строится в пять этапов: жилой дом (блок секции 2-1,2-2 по генплану)- 1 этап строительства; подземная автостоянка (№1 по генплану)- 2 этап строительства; жилой дом (блок секция 2-3 по генплану) – 3 этап строительства; трансформаторная подстанция (№ 5 по генплану) – 4 этап строительства; общественное здание административного назначения (№ 4 по генплану) – 5 этап строительства и располагается на земельных участках со следующими кадастровыми номерами: 54:35:074540:540; 54:35:074540:544; 54:35:074540:545; 54:35:074540:546; 54:35:074540:542; 54:35:074540:97; 54:35:074540:547.</p> <p>Элементы благоустройства – устройство проездов, тротуаров и отмостки с покрытием из асфальтобетона; устройство парковок на уширении проезжей части ул. Зыряновской из асфальтобетона; устройство газонов с посевом трав.</p>
4.	<p>Местоположение и описание строящегося жилого дома– строящийся многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином расположен по ул. Зыряновская в Октябрьском районе города Новосибирска.</p> <p>Здание в плане имеет прямоугольную конфигурацию с размерами по крайним осям - 3,60x15,27 м. Дом запроектирован с цокольным этажом, техническим подвалом и техническим чердаком. Всего количество этажей - 23 шт., в т.ч. подвальный этаж. Со 2-го по 20-й расположены жилые этажи. На цокольном и на 1-м этажах находятся помещения общественного назначения.</p> <p>Общественные помещения, встроенные в жилой дом, состоят из магазина продовольственных товаров и помещений для управляющей компании. Помещения магазина расположены в цокольном этаже, помещения управляющей компании на первом этаже здания. Помещения общественного назначения имеют обособленные входы с территории жилого дома. Вход для покупателей магазина ориентирован на ул. Зыряновская. Въезд в разгрузочное помещение магазина организован со стороны ул. Зыряновской. Помещения управляющей компании имеют вход с магистрального тротуара ул. Зыряновская через внутреннюю открытую лестницу и также с дворовой территории. Доступ в подъезд жилого дома организован со двора. Со стороны ул. Зыряновская в осях 9-11 запроектированы въезды в подземную автостоянку.</p> <p>Архитектурно-планировочное решение выполнено по индивидуальному проекту.</p> <p>Несущая конструктивная схема здания колонно-стенная с безбалочными перекрытиями. Основные элементы здания запроектированы из монолитного железобетона (колонны, перекрытия, диафрагмы).</p> <p>Заполнение оконных проемов – пластиковые окна.</p> <p>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.</p> <p>Установленное Оператором связи в жилом доме оборудование связи (в т.ч. линии связи, распределительные коробки, сооружения связи) является собственностью Оператора связи.</p> <p>Установленное в жилом доме домофонная сеть (в т.ч. оборудование, сеть) является собственностью Оператора домофонной сети.</p>

Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного дома: Всего в многоквартирном жилом доме 109 квартир, в т.ч. однокомнатных квартир - 47 шт., двухкомнатных квартир - 29 шт., трехкомнатных квартир - 33 шт.; магазин продовольственных товаров общей площадью 324,09 кв.м.; помещения управляющей компании общей площадью 406,38 кв.м. К данной блок-секции 2-3 многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином - III –этап строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином, общественного здания административного назначения, подземной автостоянки, трансформаторной подстанции по оси 1 будет примыкать объект общественное здание административного назначения (№4 по генплану). Инженерные сети, находящиеся (проходящие) через многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином (в том числе через данную блок-секцию) и (или) территорию предназначенные, для иных объектов не являются общим имуществом данного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином. Кроме того не является общим имуществом въезд в подземную автостоянку на отм. -7,300; помещение 017 на цокольном этаже – въезд в подземную автостоянку на отм.-4,000; помещение 018 на цокольном этаже – въезд в подземную автостоянку на отм. -7,300. Рекламная конструкция и место его размещения и крепления на кровле также не является общим имуществом многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином (в том числе через данную блок-секцию). Блочная трансформаторная подстанция не является общим имуществом многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином (в том числе через данную блок-секцию)

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

5.

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 квартиры			
Однокомнатная 1а	1	12,03	32,43	7,28	36,07	2 этаж
Однокомнатная 1б	18	12,03	32,43	7,77	36,31	с 3 по 20 этаж
Однокомнатная 1в	14	12,83	32,97	4,11	35,02	с 7 по 20 этаж
Однокомнатная 1г	14	12,28	33,77	8,12	37,83	с 7 по 20 этаж
Двухкомнатная 2а	1	39,45	62,5	9,12	67,06	2 этаж
Двухкомнатная 2б	1	30,39	50,69	6,69	54,03	2 этаж
Двухкомнатная 2в	1	27,12	95,03	7,63	98,84	2 этаж
Двухкомнатная 2г	4	30,39	50,69	7,15	54,26	с 3 по 6 этаж
Двухкомнатная 2д	14	39,45	62,5	9,8	67,39	с 3 по 16 этаж
Двухкомнатная 2е	4	27,12	95,03	8,28	99,17	с 3 по 6 этаж
Двухкомнатная 2ж	4	43,79	85,67	6,6	88,97	с 17 по 20 этаж
Трехкомнатная 3а	1	67,52	109,39	8,48	113,63	2 этаж
Трехкомнатная 3б	14	67,52	109,39	9,17	113,97	с 3 по 16 этаж
Трехкомнатная 3в	14	35,5	70,12	6,5	73,37	С 7 по 20 этаж
Трехкомнатная 3г	4	56,79	86,46	15,84	94,37	с 17 по 20 этаж
Итого на дом:	109	514,21	6527,67	858,34	6 956,41	

Нежилые помещения в многоквартирном жилом доме:

Наименование группы помещений	Номер помещения	Наименование помещения	Площадь, кв.м.
Продовольственный магазин	отм. -3,900		
	01	Торговый зал	149,85
	02	Холл	13,57
	03	Тамбур	5,68
	04	Сан.узел	3,45
	05	Помещение уборочного инвентаря	2,95
	06	Гардероб персонала с местом приема пищи	8,38
	07	Административное помещение	10,98
	08	Вент.камера	10,96
	09	Помещение обработки торгового оборудования, инвентаря	8,23
	10	Коридор	27,13
	11	Тамбур	2,48
	12	Помещение хранения и подготовки товара к продаже	26,19
	13	Кладовая и моечная оборотной тары	10,82
	14	Разгрузочное помещение	43,42
Итого:			324,09
Общее имущество помещений управляющей компании	отм. -3,900		
	15	Тамбур	3,48
	16	Лестничная клетка	13,14
	отм. 0,000		
	101	Вестибюль	25,86
	102	Коридор	81,18
	108	Тамбур	2,28
	110	Сан.узел женский	8,18
	111	Сан.узел мужской	4,93
	112	Помещение уборочного инвентаря	4,2
	118	Коридор	3,13
Итого:			146,38
Помещения управляющей компании	отм. 0,000		
	103	Кабинет	18,38
	104	Кабинет	18,68
	105	Кабинет	18,41
	106	Кабинет	18,95
	107	Кабинет	18,66
	109	Кабинет	42,64
	113	Комната приема пищи	23,37
	114	Кабинет	24,49
	115	Кабинет	25,12
	116	Кабинет	25,38
117	Кабинет	25,92	

6.

7.

Состав общего имущества:

подвал, технический чердак, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, электрощитовая, ИТП, узел ввода, насосная, пожарная насосная, кровля за исключением рекламной конструкции и мест ее крепления и размещения, 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), - домофонная сеть (в т.ч. оборудование, сеть) является собственностью Оператора домофонной сети - иного указанного выше)

8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2018 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).</p>
9.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) здания общественного назначения –384 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 «ЭСКаД» - генеральный подрядчик
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 № 106024р от 06.06.2011 г., кадастровый номер 54:35:074540:542); - Право собственности на земельные участки №2 и №3.
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>

Директор



20.08.20