

ЖК «Флотилия»

Проектная декларация многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторными подстанциями расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Сибревкома, 9 (стр.)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Дом-Строй Центр» Жилой комплекс «Флотилия»

Дата опубликования: 16 апреля 2015 г.

Дата последнего обновления: 02 мая 2017 г.

ООО «Дом-Строй Центр» ведет строительство Объекта: «Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторными подстанциями по ул. Сибревкома, 9 (стр), в Октябрьском районе г. Новосибирска.

1 этап – Секция А, с помещениями общественного назначения, автостоянка в осях 8(9)-27(18`)/А-С/1 и трансформаторные подстанции;

2 этап - Секции Б, В с помещениями общественного назначения, автостоянками в осях 1-8(9)-18`/А-С/1-У`».

Адрес объекта: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Сибревкома, 9 (адрес строительный).

1. Информация о застройщике

1.1. Firmenное наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Дом-Строй Центр».

1.2. Место нахождения:

630099, РФ, г. Новосибирск, ул. Фрунзе 80, 7 этаж, офис 6, тел/факс 200-40-60, 200-40-50.

Режим работы:

Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 (обед с 13.00 до 14.00), суббота, воскресенье – выходной.

1.3. Сведения о государственной регистрации:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 21.05.2013 г. за основным государственным номером 54 № 004830290, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области.

ОГРН 1135476088330

ИНН 5406747836

1.4. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:

ООО «Дом-Строй Центр»

Физические лица:

- Наумов Владимир Викторович - размер доли в процентах от уставного капитала: 50 %

- Владимиров Михаил Викторович – размер доли в процентах от уставного капитала: 50 %

1.5. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

В иных проектах строительства в качестве застройщика участия не принимал.

1.6. Сведения о лицензируемой деятельности:

Функции Технического Заказчика исполняет ООО «Дом-Строй Новосибирск». Договор на выполнение функций технического заказчика № 34 от 20.10.2014г. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1221.01-2013-5406674264-С-190 выдано 28 марта 2013 г. Некоммерческим партнерством «Союз строителей Западной Сибири».

1.7. Сведения о величине собственных денежных средств, о финансовом результате текущего года, о размере кредиторской задолженности Застройщика:

Финансовый результат текущего года (на 31.03.2017 г.) - (374,10) тыс. руб.

Дебиторская задолженность (на 31.03.2017 г.) – 89 321,46 тыс. руб.

Кредиторская задолженность (на 31.03.2017 г.) – 177 292,92 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство Объекта «Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторными подстанциями по ул. Сибревкома,9 (стр), в Октябрьском районе г. Новосибирска. 1 этап – Секция А, с помещениями общественного назначения, автостоянка в осях 8(9)-27(18`)/А-С/1 и трансформаторные подстанции; 2 этап - секции Б, В с помещениями общественного назначения, автостоянками в осях 1-8(9)-18`/А-С/1-У`. Адрес объекта: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, улица Сибревкома, 9 (адрес строительный).

2.2. Этапы и сроки реализации проекта:

Окончание строительства: не позднее «30» сентября 2019 года.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 77-2-1-2-0288-16 проектной документации по объекту «Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторными подстанциями по ул. Сибревкома в Октябрьском районе г. Новосибирска» от 28.09.2016 года.

Положительное заключение № 2-1-1-0516-14 проектной документации по объекту «Многоквартирные дома с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторными подстанциями по ул. Сибревкома в Октябрьском районе г. Новосибирска» от 13.10.2014 г.

Положительное заключение № 6-1-1-0143-15 проектной документации по объекту «Многоквартирные дома с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторными подстанциями по ул. Сибревкома в Октябрьском районе г. Новосибирска. Корректировка. 1 этап» утверждено 15.04.2015 г. Генеральным Директором ООО «НЭП» М.Г. Пискун.

2.4. Разрешение на строительство

№ Ру 54303000-370 от 29 октября 2014 года Мэрия г. Новосибирска разрешает строительство многоквартирных домов с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторными подстанциями расположенных по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Сибревкома, 9 (стр.). Срок действия настоящего

разрешения определено до «31» декабря 2017 года.

№ Ru 54303000-370/1-и от 28 апреля 2015 года (продление и внесение изменений) Мэрия г. Новосибирска разрешает строительство многоквартирных домов с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторными подстанциями расположенных по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Сибревкома, 9 (стр.). Срок действия настоящего разрешения определено до «30» декабря 2018 года.

№ Ru 54303000-370/1u1-2016 от 16 декабря 2016 года (внесение изменений) Мэрия г. Новосибирска разрешает строительство многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторными подстанциями расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Сибревкома, 9 (стр.). 1 этап – Секция А, с помещениями общественного назначения, автостоянка в осях 8(9)-27(18')/А-С/1 и трансформаторные подстанции; 2 этап - секции Б, В с помещениями общественного назначения, автостоянками в осях 1-8(9)-18'/А-С/1-У'. Срок действия настоящего разрешения определено до «30» декабря 2018 года.

2.5. Сведения о правах застройщика на земельный участок

Собственником земельного участка является Застройщик - ООО «Дом-Строй Центр» на основании: свидетельства о регистрации права собственности 54 АЕ 055786 от 11.06.2013 года, площадь участка 12210 кв.м.

2.6. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:

Размещение участка по отношению к окружающей территории и имеющимся строениям:

Территория под проектируемую жилую застройку ограничена улицей Сибревкома, Каменской и Октябрьской магистралями участок находится на границах:

- с севера, северо-востока – Октябрьская магистраль;
- с юга – земельные участки под строительство проектируемых жилых домов;
- с запада – Каменская магистраль.

Благоустройство предполагает устройство проездов, тротуаров, площадок для игр детей и подростков, устройство газонов, восстановление нарушенного благоустройства при строительстве.

На придомовой территории устанавливаются переносные изделия – на тротуарах: урны, скамьи, на площадках для игр детей качалки, горки, качели, оборудование для занятий спортом. Озеленение территории разработано с учетом проектируемых инженерных сетей. Ассортимент посадочного материала подобран по породам в соответствии с местными природно-климатическими условиями.

2.7. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, его описание:

Земельный участок для строительства многоквартирных домов с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторными подстанциями расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Сибревкома, 9 (стр.) (кад. № 54:35:073025:4, S = 12 210 кв.м.)

Генпланом предусмотрен подъезд к комплексу со всех прилегающих магистралей, с использованием существующих и проектируемых съездов и дублирующих проездов вдоль магистралей. Въезд на дворовую территорию, расположенную на кровле стилобата, организован с ул. Сибревкома. Вдоль фасадов помещений общественного назначения, а также вокруг односекционных многоквартирных домов, предусмотрены нормативные пожарные проезды. С восточной стороны здания запроектирован въезд-выезд в подземную парковку непосредственно с отметки земли и через рампу. Проектом предусмотрены так же площадки для парковки автомобилей открытого типа, с расчетным количеством машиномест для всего комплекса.

2.8. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Основные характеристики жилой дом – 1 этап, жилой дом – 1 и 2 этапы:

Наименование характеристики	Описание характеристики, жилой дом – 1 этап	Описание характеристики, жилой дом – 1 и 2 этапы
Вид	жилой дом	жилой дом
Назначение	жилое	жилое
Этажность	28	28 и 29
Общая площадь	25743,63 м2	78616,45 м2
Материал наружных стен	бетонный каркас с кирпичным заполнением	бетонный каркас с кирпичным заполнением
Материал поэтажных перекрытий	железобетонные	железобетонные
Класс энергоэффективности	В	В, С
Класс сейсмостойкости	до 6 баллов	до 6 баллов

I этап строительства - Секция А, с помещениями общественного назначения, автостоянка в осях 8(9)-27(18`)/А-С/1 и трансформаторные подстанции

Общее количество этажей - 28, из них: два этажа (нижний и верхний уровень стилобата) - подземная автостоянка; два этажа (1-й и 2-й) - офис №1; двадцать три этажа (с 3-го по 25-й) жилого назначения; один этаж (26-й) – технический этаж, технические помещения офиса №1; на отметке +82,80 - технические помещения офиса №1.

Количество квартир в составе строящегося жилого дома, передаваемых участникам долевого строительства – 225 шт., в том числе:

- 1-комнатных-студии – 23 шт.,
- 1-комнатных – 87 шт.
- 2-комнатных – 64 шт.
- 3-комнатных-студии – 41 шт.
- 4-комнатных-студии – 10 шт.

Подземная автостоянка:

- Площадь подземной автостоянки – 4918,6 м.кв.
- Количество этажей – 2;
- Количество машиномест – 133.

2 этап строительства - Секции Б, В с помещениями общественного назначения, автостоянками в осях 1-8(9)-18`/А-С/1-У`.

Общее количество этажей - 28, 29, из них: два этажа (нижний и верхний уровень стилобата) - подземные автостоянки, офис №2, офис №3, магазин №1, физкультурно-оздоровительный центр; два этажа (1-й и 2-й) - офис №3, физкультурно-оздоровительный центр; двадцать три этажа (с 3-го по 25-й) жилого назначения, один этаж (26-й) – технический этаж, технические помещения офиса №3 и технические помещения физкультурно-оздоровительного центра; на отметке +82,80 - технические помещения офиса №3 и технические помещения физкультурно-оздоровительного центра.

Количество квартир в составе строящегося жилого дома, передаваемых участникам долевого строительства – 409 шт., в том числе:

- 1-комнатных-студии – 46 шт.,
- 1-комнатных – 115 шт.
- 2-комнатных-студий – 18 шт.
- 2-комнатных – 90 шт.
- 3-комнатных-студий – 59 шт.

3-комнатных – 33 шт.

4-комнатных-студий – 40 шт.

5-комнатных-студий – 8 шт.

Подземная автостоянка:

- Общая площадь автостоянок – 8973,38 м.кв.

- Количество этажей – 2;

- Количество машиномест – 277.

2.9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Помещения общественного назначения, подземные автостоянки.

2.10. Состав общего имущества.

Входные тамбуры, лестницы, лестничные и лифтовые холлы, диспетчерская, вестибюли, помещения охраны, лифты, электрощитовые, тепловые пункты, тамбуры входа незадымляемых лестниц, незадымляемые лестницы, насосные, машинные отделения, венткамеры, трансформаторные подстанции.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:

1 этап строительства – не позднее «31» декабря 2017 года;

2 этап строительства – не позднее «30» сентября 2019 года

2.12. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

Госстройнадзор (ГСН), УАСИ Мэрии г. Новосибирска.

2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта.

Финансовые и иные риски при реализации проекта не предвидятся.

2.14. Планируемая стоимость строительства:

I этапа – Секции А, с помещениями общественного назначения, автостоянка в осях 8(9)-27(18`)/А-С/1 и трансформаторные подстанции - 1 120 млн. руб.

II этапа строительства – Секции Б, В с помещениями общественного назначения, автостоянками в осях 1-8(9)-18`/А-С/1-У`. - 1 554 млн. руб.

2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Технический заказчик: ООО «Дом-Строй Новосибирск».

Подрядчик: ООО «Дом-Строй», ООО «Строитель», ООО «Мастер».

Генеральный проектировщик: ООО «АПМ Фелелова ВВ».

2.16. Обеспечение исполнения обязательств застройщиком по договору осуществляется согласно ст.13-15 Федерального закона № 214 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-14299/2015 от «03» декабря 2015 года с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 997950001, город Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501.

Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-68-1541/16 от «01» сентября 2016 года с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, КПП 623401001, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.

Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве «35-14299/2015 от «07» апреля 2017г. с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» ИНН 7704216908, КПП 770301001, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707

Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве «35-16510/2017 от «07» апреля 2017г. с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» ИНН 7704216908, КПП 770301001, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707

2.17. Иные договора 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 участия в долевом строительстве, а также инвестиционных договоров с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, отсутствуют.

2.18. Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Дом-Строй Центр» по адресу: г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 80, 7 этаж, офис 6, тел/факс 200-40-60, 200-40-50.

2.19. Место опубликования Проектной декларации: на сайте дом-строй.рф

Генеральный Директор ООО «Дом-Строй Центр» _____  Наумов В.В.