



Утверждаю:

Директор ООО «АКАДЕМИНВЕСТ»

А.В.Павлов

Проектная декларация

Проектная декларация – строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Советский район, ул. Николаева, 12 стр. утверждена Застройщиком и размещена в сети «Internet» «09» сентября 2016 года по адресу www.nikolaevpark.ru

Объект строительства - строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и автостоянкой расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Советский район, ул. Николаева, 12 стр.

Дата размещения проектной декларации: « 09 » сентября 2016 года.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «АкадемИнвест»
2. Место нахождения застройщика	Юридический адрес (фактический адрес): 630005, РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ольги Жилиной, д. 33, офис 6 тел./факс 8(383) 217- 42-26; 209-28-44
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 «АКАДЕМИНВЕСТ» зарегистрировано «21» апреля 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области ОГРН 1155476044921 ИНН 5406583112 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.	Павлов Анатолий Владимирович 100%
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.	Отсутствуют
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 действующим законодательством РФ.
8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат 2015 года: - 8 тыс.руб Размер дебиторской задолженности: 3562 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности: 0 тыс.руб.

Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

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 – строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Советский район, ул. Николаева, стр. Многоэтажный жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером или условным номером: 54:35:091390:514, площадь участка 15328 кв.м.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта - получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 1 и 2 очереди - I квартал 2018 г.; 3 и 4 очереди - 3 квартал 2018 г.</p> <p>Результаты «Государственной вневедомственной экспертизы Новосибирской области» (ГБУ НСО «ГВЭ НСО») ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ № 54-1-1-3-0079-16 от 17 мая 2016г. 653-16 от 02.09.2016 г.</p>
<p>2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № Ru 54303000-296 от 12.09.2014, с изменениями № 54-Ru54303000-296И-2016 от 09 сентября 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>1.Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 54-54/001-54/001/651/2016-243/2 Дата выдачи: 27.04.2016 года. На основании: договора купли-продажи №3-140416/1 от 14.04.2016 года, Объект права: Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование – для строительства многоквартирных 14-18 этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирных 19-25 этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянок; подземных автостоянок; комплектных трансформаторных подстанции наружной установки; трансформаторных подстанций; распределительных пунктов.</p> <p>Площадь: 15328 кв.м. Земельному участку, на основании Постановления Мэрии г. Новосибирска №507 от 12.02.2016 г., присвоен адрес: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул Николаева, 12 стр. Кадастровый или условный номер: 54:35:091390:514, о чем в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним 27.04.2016 года сделана запись регистрации №54-54/001-54/001/651/2016-243/2</p> <p>При проектировании «Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения» предусмотрены площадки для игр детей дошкольного возраста, площадки отдыха взрослых, хоз. площадки, площадки для занятий физкультурой, площадки для временного хранения личного автотранспорта, а также парковочные площадки для посетителей и сотрудников общественных помещений.</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.</p>
<p>4. Местоположение строящегося (создаваемого)</p>	<p>Земельный участок, выделенный под строительство объекта,</p>

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

располагается в Советском районе города Новосибирска, ограничен улицами Николаева – Инженерной.

Участок свободен от строений и зеленых насаждений.

Площадь застройки – **2754,85 м²**

Общая площадь здания – **41613 м²**.

Объект состоит из четырех блокированных секций переменной этажности:

- Секция 1. Количество этажей – 18, из них нижней этаж на отм. -3,00 – подвальный, выше 16 этажей жилых (с отм. 0,00 до отм. 45,00), выше технический этаж на отм. 48,07;

- Секция 2. Количество этажей – 20, из них нижней этаж на отм. -3,00 – подвальный, выше 18 этажей жилых (с отм. 0,00 до отм. 51,00), выше технический этаж на отм. 54,07;

- Секция 3. Количество этажей – 21, из них нижний этаж на отм. -6,30 – подвальный, далее цокольный этаж на отм. -3,300, в котором размещены помещения общественного назначения, выше 18 этажей жилых (с отм. 0,00 до отм. 51,00), выше технический этаж на отм. 54,07;

- Секция 4. Количество этажей – 19, из них нижний этаж на отм. -6,30 – подвальный, далее цокольный этаж на отм. -3,300, в котором размещены помещения общественного назначения, выше 16 этажей жилых (с отм. 0,00 до отм. 45,00), выше технический этаж на отм. 48,07.

Подвал используется для размещения технических помещений инженерного обеспечения здания (электрощитовые (1,2 секции), индивидуальный тепловой пункт и насосная пожаротушения (3,4 секции). прокладки инженерных коммуникаций, размещения кладовых индивидуального пользования.

Встроенная часть общественного назначения предназначена для размещения помещений офисов, контор.

На техническом этаже расположены помещения для прокладки инженерных коммуникаций, машинное помещение лифта, венткамера, незадымляемая лестничная клетка, выходы на кровлю.

Секции запроектированы с незадымляемой лестничной клеткой и двумя пассажирскими лифтами фирмы CANNY ELEVATOR CO. LTD (Q = 400, 1000 кг – по расчету)

Высота здания, строения, сооружения **60,880 м**; строительный объем **141771,88 куб. м.**; в т. ч. подземной части **13 408,48 куб. м.**

Объект запроектирован по индивидуальному проекту и представляет собой блокированное четырех секционное здание переменной этажности (18,19,20,21 этажей) с техническим подвалом для размещения технических помещений инженерного обеспечения здания.

Расположен в «верхней зоне» Академгородка вдоль улиц Николаева с западной стороны света и Инженерная с юго-западной стороны раскрывая вид на уникальное инновационное здание «Технопарк» Академгородка

Общая композиция здания собрана из желтого облицовочного кирпича, изготовленного по современным технологиям, с элементами изысканной вставки в виде не спектрального коричневого и красных цветов выделяя балконную часть

Обтекаемые пояски гармонично скайбируют здание по цветовой гамме и визуально выделяют остекление верхних этажей стилизованных под панорамный вид, что обеспечивает визуальный простор.

Центральные секции здания статно возвышаются на этаж, первая же и вторая окутывают технологический парк Академгородка дополняя геометрическую правильность линии и концепцию взаимосвязанности.

Несущая система здания запроектирована в виде монолитного железобетонного каркаса рамного-связевого типа, безбалочными перекрытиями, колоннами и вертикальными устоями.

Секции запроектированы с незадымляемой лестничными клетками и двумя пассажирскими лифтами CANNY Elevator со.LTD – это компьютеризированная, «умная» диспетчеризация, контролирует условия лифта в реальном времени, обеспечивая безопасность пассажиров и создается идеальная система вертикальной транспортировки.

В непосредственной близости от дома удобно расположена отдельная закрытая автостоянка. Автостоянка запроектирована одноэтажная, близкой к прямоугольной формы, размерами в осях 1-12/А-Л 50,1х 51,4 м. Высота помещений – 2,9 м.

Въезд в автостоянку организован с внутриквартального проезда. В автостоянке предусмотрено помещение для хранения 90 автомобилей, помещения охраны, уборочной техники, санузел (биотуалет), две венткамеры, электрощитовая и насосная. На эксплуатируемой кровле предусмотрены газоны и площадки для занятия физкультурой с синтетическим резинобитумным покрытием. А также впервые запроектированы наземные вело парковки для беспрепятственного становления личных и гостевых велосипедов.

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

Общее количество квартир в доме 591, общей площадью 26 751,00 кв.м;

в том числе:

1-комнатные 434 шт. общей площадью 16 790,83 кв.м. (в т.ч. 1с:51 шт. общей площадью 1 526,88 кв.м.)

2-комнатные 157 шт. общей площадью 9 960,17 кв.м (в т.ч. 2с: 18 шт. общей площадью 869,09 кв.м.)

3-комнатные ----- шт.

4-комнатные ----- шт.

в том числе:

1 блок-секция:

Студии – 16 шт. Общая площадь квартир:

1 шт. – 29,00 кв.м.

15 шт. – 29,48 кв.м.

Однокомнатных – 92 шт. Общая площадь квартир:

15 шт. – 38,53 кв.м.

15 шт. – 38,54 кв.м.

1 шт. – 39,37 кв.м.

15 шт. – 39,47 кв.м.

15 шт. – 39,77 кв.м.

30 шт. – 41,72 кв.м.

1 шт. – 42,57 кв.м.

Двухкомнатных – 34 шт. Общая площадь квартир:

1 шт. – 61,81 кв.м.

1 шт. - 62,85 кв.м.

15шт. – 63,9 кв.м.

1 шт. – 64,97 кв.м.

15шт. – 71,19 кв.м.

1 шт. - 72,27 кв.м.

2 блок-секция:

Студии – 19 шт. Общая площадь квартир:

1 шт. – 25,74 кв.м.

17 шт. – 30,92 кв.м.

1 шт. – 31,77 кв.м.

Однокомнатных – 87 шт. Общая площадь квартир:

17 шт. – 38,10 кв.м.

17 шт. – 38,49 кв.м.

17 шт. – 39,02 кв.м.

17 шт. – 39,12 кв.м.

17 шт. – 39,15 кв.м.

1 шт. – 39,18 кв.м.

1 шт. – 39,35 кв.м.

Двухкомнатных студий – 18 шт. Общая площадь квартир:

1 шт. – 44,42 кв.м.

17 шт. - 48,51 кв.м.

Двухкомнатных – 37 шт. Общая площадь квартир:

- 1 шт. – 59,64 кв.м.
- 17 шт. - 59,91 кв.м.
- 1 шт. – 63,02 кв.м.
- 17 шт. – 67,12 кв.м.
- 1 шт. – 68,20 кв.м.

3 блок-секция:

Однокомнатных – 108 шт. Общая площадь квартир:

- 17 шт. – 39,12 кв.м.
- 17 шт. – 39,15 кв.м.
- 17 шт. – 39,50 кв.м.
- 2 шт. – 40,01 кв.м.
- 1 шт. – 40,34 кв.м.
- 17 шт. – 40,73 кв.м.
- 1 шт. – 41,46 кв.м.
- 17 шт. – 41,71 кв.м.
- 17 шт. – 42,28 кв.м.
- 1 шт. – 42,63 кв.м.
- 1 шт. – 43,30 кв.м.

Двухкомнатных – 36 шт. Общая площадь квартир:

- 17 шт. - 59,93 кв.м.
- 1 шт. – 61,02 кв.м.
- 17 шт. – 67,11 кв.м.
- 1 шт. – 68,21 кв.м.

4 блок-секция:

Студии – 16 шт. Общая площадь квартир:

- 15 шт. – 29,48 кв.м.
- 1 шт. – 30,33 кв.м.

Однокомнатных – 96 шт. Общая площадь квартир:

- 15 шт. – 38,54 кв.м.
- 15 шт. – 38,55 кв.м.
- 2 шт. – 39,39 кв.м.
- 15 шт. – 39,47 кв.м.
- 15 шт. – 39,77 кв.м.
- 1 шт. – 40,33 кв.м.
- 1 шт. – 40,61 кв.м.
- 15 шт. – 41,70 кв.м.
- 15 шт. – 41,74 кв.м.
- 1 шт. – 42,47 кв.м.
- 1 шт. – 42,56 кв.м.

Двухкомнатных – 32 шт. Общая площадь квартир:

- 15 шт. - 63,9 кв.м.
- 1 шт. – 64,95 кв.м.
- 15 шт. – 71,19 кв.м.
- 1 шт. – 72,27 кв.м.

Помещение общественного назначения общей площадью 729, 2 кв.м.

Конструкции и материалы:

Несущая система здания в виде монолитного железобетонного каркаса рамного-связевого типа, с монолитными безбалочными перекрытиями, монолитными колоннами и монолитными вертикальными устоями (диафрагмами жесткости). Все элементы каркаса монолитно связаны.

В качестве фундаментов здания - монолитный железобетонный плитный ростверк толщиной 1350 мм на свайном основании. Свайное основание из монолитных железобетонных буронабивных свай.

Наружные стены - трехслойные с поэтажным опиранием на перекрытия. Внутренняя кирпичная верста толщиной 250 мм, минераловатным утеплителем 150 мм., наружная часть –

	<p>толщиной 120 мм из кирпича</p> <p>Лестницы – железобетонные Z-образные марши заводского изготовления.</p> <p>Все несущие и ограждающие конструкции приняты несгораемыми с огнестойкостью удовлетворяющей требованиям к зданиям II степени огнестойкости.</p> <p>Для наружной отделки предусмотрено применение кирпичной кладки под расшивку швов и бетонной плитки (цоколь).</p> <p>Окна и остекленные двери – их ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Витражи и остекление лоджий – с каркасом из алюминиевых профилей.</p> <p>Наружные двери – утепленные, металлические с заводским покрытием.</p> <p>Для отделки нежилых помещений предусмотрено применение акриловой краски и керамической плитки.</p> <p>Подвесные потолки – типа «Армстронг»</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	В цокольном этаже блок-секции 3 и 4 расположены помещения общественного назначения (или офисные помещения). Встроенные общественные помещения проектируемого объекта предусмотрены свободной планировки под самоотделку.
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>Состав общего имущества:</p> <p>ИТП, помещение пожарных насосов, машинные помещения лифтов, венткамеры, балкон незадымляемой лестницы, квартирные холлы, лестничные клетки, незадымляемая лестничная клетка, лифтовые холлы, вестибюль, помещение уборочного инвентаря, технические помещения, коридоры, лифты, лифтовое оборудование, тамбуры, технический этаж, помещения выхода на кровлю, электрошитовая, 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>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</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>1 и 2 очереди I квартал 2018 г.; 3 и 4 очереди 3 квартал 2018 г.</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома – мэрия г. Новосибирска, Администрация Советского района г. Новосибирска, эксплуатирующая организация, Инспекция Госстройнадзора по Новосибирской области, УАСИ Мэрии г. Новосибирска, Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Новосибирской области, ОГУП «Техцентр НСО», ГУБО.</p> <p>Застройщик – ООО «АкадемИнвест» Заказчик – ООО «СМСССТРОЙ» Генподрядчик – ООО «Гамма»</p>
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.
10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	950 000 000 (Девятьсот пятьдесят миллионов)
11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие подрядные работы	<p>Заказчик ООО «СМСССТРОЙ», Генеральный подрядчик ООО «Гамма» ОГРН 1165476086225; ИНН 5406605937; 630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семья Шамшиных 24, кабинет 2,3.</p>

	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-270-77-0924-54-06052016 от 06 мая 2016 г.</p> <p>Постоянными партнерами продолжительное время являются такие организации как:</p> <p>ООО «СМСС» (ИНН 5404464254) ООО «СМСС-Центр» (ИНН 5406790550) ООО «Сибмонтажспецстрой» (ИНН 5404487558) ООО «Монтажстрой» (ИНН 5404491258)</p>
12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог права собственности земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. Предусмотрены меры по добровольному страхованию рисков застройщика.</p>
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.	<p>Договоры займа</p>

По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить:

1. Разрешение на строительство;
2. Технико-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.