



Е.Ю. Левин

Проектная декларация

Объект строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, общественное здание административного назначения, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция и канализационная насосная станция, строительный адрес – Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, улица Дуси Ковальчук, дом 242/1 стр.

Фирменное наименование объекта «Жилой Комплекс «Покровский»».

Утверждена Застройщиком и размещена в сети «Internet» «13» декабря 2013 года по адресу www.pokrovsky-nsk.ru.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Региональная Инвестиционная Компания» (ООО «РИК»)
2. Местонахождение застройщика	630064, г. Новосибирск, ул. Ватутина, 41/1 офис 7
3. Режим работы застройщика	Общеустановленные рабочие дни с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00.
4. Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о регистрации серия 54 № 003474915 выдано 17 ноября 2006 года ИФНС по Железнодорожному району г. Новосибирска за ОГРН 1065407147167 ИНН 5407023900 КПП 540301001
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.	Хаустов Андрей Александрович – 80,1% Лохов Юрий Анатольевич – 19,9%
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.	Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.
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 за 1 полугодие 2017 года: -4 317 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 30.06.2017 года: 981 857 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2017 года: 124 865 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.

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 подземной автостоянкой, общественного здания административного назначения, подземной автостоянки, трансформаторной подстанции и канализационной насосной станции, строительный адрес – Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, улица Дуси Ковальчук, дом 242/1 стр. Строительство объекта разбито на этапы: I-й этап строительства – 25-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (секции 1.3-1.5) и встроено-пристроенной подземной автостоянкой (оси 30/1+32), 3-х этажная подземная автостоянка, трансформаторная подстанция (ТП), дизель-электростанция и канализационная насосная станция (КНС); II-й этап строительства – 25-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (секции 1.1-1.2) и встроено-пристроенной подземной автостоянкой (оси 1+30); III-й этап строительства – Общественное здание административного назначения. Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, общественное здание административного назначения, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция и канализационная насосная станция расположены на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:11606, площадь земельного участка 14279 кв.м. Результаты экспертизы проектной документации – положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0107-13 от 03 октября 2013 года. (ООО «СЦЭОС»)</p>
<p>2. Разрешение на строительство</p>	<p>№ Ru 54303000-398 от 13.12.2013г., с изменениями № Ru 54303000-398-и от 13.02.2014г. выдано Мэрией города Новосибирска; срок действия до 13.07.2018 г.</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 основании свидетельства о праве собственности: серия 54 АЕ №047157 выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области от 24.05.2013 г. Кадастровый номер земельного участка 54:35:000000:11606, площадь земельного участка 14 279 кв.м. Благоустройство территории представлено проездами, тротуарами, автостоянками, газонами, площадками для игр детей и отдыха взрослых, площадкой для спортивных занятий, хозяйственными площадками.</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>Объект расположен по улице Дуси Ковальчук в Заельцовском районе городе Новосибирска. С северной стороны участок примыкает к ул. Балакирева и ул. Калинина; с северо-запада – ул. Калинина, далее между ул. Калинина и ул. Д. Ковальчук находятся строящиеся многоэтажные жилые дома, с юго-востока – строящийся детский сад.</p>

Проезды к объектам застройки участка запроектированы с ул. Дуси Ковальчук. Вокруг жилого дома и общественного здания предусмотрены пожарные проезды шириной 6м, заканчивающиеся разворотными площадками.

I этап строительства – 25-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (секции 1.3+1.5) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (оси 30/1+32), 3-х этажная подземная автостоянка:

25-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (оси 30/1+32) выполнен в железобетонном монолитном безригельном каркасе с холодным чердаком, встроенными помещениями общественного назначения (1-й и цокольный этажи) и подземной встроенно-пристроенной не отапливаемой автостоянкой (два подземных этажа). Наружные стены многослойные - из кирпича, толщиной 250 мм с утеплителем толщиной 150 мм и навесная фасадная система с облицовкой керамогранитом. Оконные блоки пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Витражи – из алюминиевого профиля с одинарным остеклением. Кровля здания плоская неэксплуатируемая.

Площадь застройки – 1 471,52 кв.м.

Строительный объем – 128 183,09 куб.м.

Общая площадь здания 36 788,0 кв.м.

Здание состоит из 3-х секций – двух рядовых и одной угловой.

На жилых этажах дома располагаются по 5 квартир различного типа в рядовой секции и по 3 квартиры в угловой. Каждая секция обеспечена двумя лифтами и незадымляемой лестничной клеткой. Высота жилого этажа – 3 м. Двухэтажная встроенно-пристроенная подземная автостоянка занимает пространство под внутренним двором и двум секциям жилого дома.

В подвале жилого дома, расположенном на отметке первого подземного этажа, размещены кладовые хранения овощей для жильцов дома, индивидуальный тепловой пункт, насосная станция водяного пожаротушения, узлы учета воды, электрощитовые.

Этаж со встроенными помещениями общественного назначения разбит на 9 блоков. Каждый блок (помещение) имеет самостоятельный вход, помещение уборочного инвентаря и сан.узел.

I этап строительства - Отдельно стоящая подземная автостоянка:

Здание 3-х уровневое, выполненное в железобетонном монолитном ригельном каркасе. Каждый этаж располагает выездом на двухпутную рампу, обеспечен эвакуационными лестничными клетками и связан лифтом для перевозки пожарных подразделений. В обычное время лифт работает как пассажирский. Организация хранения автомобилей – манежная, схема расстановки – прямоугольная. На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки размещаются детские площадки и площадки для отдыха.

II этап строительства – 25-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (секции 1.1+1.2) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (оси 1+30):

25-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (оси 1+30) выполнен в железобетонном монолитном безригельном каркасе с холодным чердаком, встроенными помещениями общественного назначения (1-й и цокольный этажи) и подземной встроенно-пристроенной не отапливаемой автостоянкой (два подземных этажа). Наружные

стены многослойные - из кирпича, толщиной 250 мм с утеплителем толщиной 150 мм и навесная фасадная система с облицовкой керамогранитом. Оконные блоки пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Витражи - из алюминиевого профиля с одинарным остеклением. Кровля здания плоская неэксплуатируемая.

Площадь застройки - 1007,88 кв.м.

Строительный объем - 46 358,71 куб.м.

Общая площадь здания 16 717,8 кв.м.

Здание состоит из 2 секций - двух рядовых. На жилых этажах дома располагаются по 5 квартир различного типа в рядовой секции. Каждая секция обеспечена двумя лифтами и незадымляемой лестничной клеткой. Высота жилого этажа - 3 м. Двухэтажная встроенно-пристроенная подземная автостоянка занимает пространство под внутренним двором и двумя секциями жилого дома. С каждого этажа автостоянки запроектирован отдельный въезд.

Секции дома, под которыми размещена встроенно-пристроенная автостоянка, имеют связь с ней посредством лестничных клеток. В подвале жилого дома, расположенном на отметке первого подземного этажа, размещены кладовые хранения овощей для жильцов дома, электрощитовые.

Этаж со встроенными помещениями общественного назначения разбит на 7 блоков. Каждый блок (помещение) имеет самостоятельный вход, помещение уборочного инвентаря и сан.узел.

III этап строительства - Общественное здание административного назначения:

Здание состоит из двух объемов: одноэтажного и четырехэтажного, выполненное в железобетонном монолитном безригельном каркасе. Наружные стены многослойные - из кирпича, толщиной 250 мм с утеплителем толщиной 150 мм и вентилируемый фасад их композитного алюминия.

Высота первого этажа 3,62 м, со второго по четвертый этажи - 3,02 м.

Под зданием расположена одноуровневая автостоянка на 23м/мест.

Основные помещения здания - административные (офисы) 18 шт.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома 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

Общее количество квартир в доме 529 шт. (I-ый и II-ой этапы строительства), в том числе:

1 комнатных - 183 шт.

2-х комнатных - 161 шт.

3-х комнатных - 115 шт.

1 комнатных студий - 70 шт.

I-ый этап строительства - 25-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (секции 1.3+1.5) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (оси 30/1+32):

I-й этап - 299 шт., в том числе :

1 комнатных - 91 шт.

общая площадь квартир с учетом балконов

39,1 кв.м. - 1 шт.

43,3 кв.м. - 1 шт.

47,37 кв.м. - 1 шт.

46,4 кв.м. - 23 шт.

43 кв.м. - 23 шт.

42,8 кв.м. - 21 шт.

46,7 кв.м. - 21 шт.

2-х комнатных - 92 шт.

общая площадь квартир с учетом балконов

70,6 кв.м. - 1 шт.

67,4 кв.м. - 1 шт.

70,2 кв.м. - 1 шт.

67,1 кв.м. – 1 шт.

77,7 кв.м. – 23 шт.

77,4 кв.м. – 23 шт.

75,1 кв.м. – 21 шт.

66,3 кв.м. – 21 шт.

3-х комнатных – 69 шт.

общая площадь квартир с учетом балконов

92,6 кв.м. – 1 шт.

98,5 кв.м. – 1 шт.

113,7 кв.м. – 23 шт.

94,6 кв.м. – 23 шт.

97,6 кв.м. – 21 шт.

1 комнатных студий – 47 шт.

общая площадь квартир с учетом балконов

25,6 кв.м. – 1 шт.

38,5 кв.м. – 23 шт.

32,8 кв.м. – 23 шт.

Встроенные помещения общественного назначения 9 шт.:

количество спортивных и физкультурно-досуговых помещений – 9 шт.

общая площадь 668,2 кв.м.

Помещения для игр в настольный теннис – 68,89 кв.м., 76,19 кв.м., 84,95 кв.м.

Помещения для игр в бильярд – 79,38 кв.м.

Помещения для игр в шахматы – 65,51 кв.м., 63,01 кв.м.

Помещения для игр в дартс – 77,72 кв.м.

Помещения для игр в шашки – 100,02 кв.м., 52,53 кв.м.

Встроенно-пристроенная подземная автостоянка:

на 13 м/мест (в т.ч. зависимых 3) общей площадью 963,8 кв.м.

Кладовые хранения овощей для жильцов – 249,1 кв.м.

I-й этап строительства – Отдельно стоящая подземная автостоянка:

Количество машиномест в подземной автостоянке 205 шт. (в т.ч. зависимых 10)

Площадь автостоянки составляет:

- на первом подземном этаже отм. 0.000 – 2068,6 м² (61 м/мест);

- на втором подземном этаже отм. -3.000 – 2189,9 м² (71 м/мест);

- на третьем подземном этаже отм. -6.000 – 2283,5 м² (73 м/мест).

II-ой этап строительства – 25-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (секции 1.1÷1.2) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (оси 1÷30):

II-й этап – 230 шт., в том числе:

1-х комнатных – 92 шт.

общая площадь квартир с учетом балконов

42,9 кв.м. – 23 шт.

43 кв.м. – 23 шт.

46,5 кв.м. – 23 шт.

46,9 кв.м. – 23 шт.

2-х комнатных – 69 шт.

общая площадь квартир с учетом балконов

66,4 кв.м. – 23 шт.

72,6 кв.м. – 23 шт.

75,1 кв.м. – 23 шт.

3-х комнатных – 46 шт.

общая площадь квартир с учетом балконов

99,2 кв.м. – 23 шт.

102 кв.м. – 23 шт.

1 комнатных студий – 23 шт.

	<p>общая площадь квартир с учетом балконов 35,5 кв.м. – 23 шт.</p> <p><u>Встроенные помещения общественного назначения 7 шт.:</u> количество офисов – 6 шт. количество спортивных и физкультурно-досуговых помещений – 1 шт. общая площадь 529,5 кв.м. Офис №1 – 64,73 кв.м. Офис №2 – 68,29 кв.м. Офис №3 – 85,14 кв.м. Офис №4 – 62,89 кв.м. Офис №5 – 63,49 кв.м. Офис №6 – 85,48 кв.м. Помещения для игр в дартс – 99,48 кв.м.</p> <p><u>Встроенно-пристроенная подземная автостоянка:</u> на 83 м/мест (в т.ч. зависимых 26) общей площадью 2 827,3 кв.м.</p> <p><u>Количество машиномест в автостоянке закрытого хранения (боксы) – 12 м/мест</u></p> <p><u>Кладовые хранения овощей для жильцов – 108,3 кв.м.</u></p> <p><u>III этап строительства – Общественное здание административного назначения:</u> Общая площадь подземной автостоянки на 23 м. места – 771,3 кв.м. Площадь помещений административного назначения (офисов) в количестве 20 штук – 1515,2 кв.м. Офис №1 – 66,2 кв.м. Офис №2 – 86,1 кв.м. Офис №3 – 44,4 кв.м. Офис №4 – 78,0 кв.м. Офис №5 – 72,2 кв.м. Офис №6 – 43 кв.м. Комната совещаний № 1 – 49,8 кв.м. Комната совещаний № 2 – 49,8 кв.м. Офис 107,3 кв.м. – 3 шт. Офис 106,5 кв.м. – 3 шт. Офис 85,5 кв.м. – 3 шт. Офис 42,6 кв.м. – 3 шт.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p><u>I-й этап строительства – 25-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (секции 1.3+1.5) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (оси 30/1+32)</u></p> <p>Кладовые хранения овощей для жильцов – 249,1 кв.м. Подземная автостоянка – 13 м/мест (в т.ч. зависимых 3)</p> <p><u>II-ой этап строительства - 25-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (секции 1.1+1.2) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (оси 1+30)</u></p> <p>Кладовые хранения овощей для жильцов – 108,3 кв.м. Подземная автостоянка – 83 м/мест (в т.ч. зависимых 26) Автостоянка закрытого хранения (боксы) – 12 м/мест</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</p>	<p>Состав общего имущества I этапа строительства <u>(25-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (секции 1.3+1.5) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (оси 30/1+32):</u> помещение ТСЖ, помещения хранения уборочной техники, индивидуальный тепловой пункт, насосная пожаротушения автостоянки, узел ввода, насосная пожаротушения жилого дома,</p>

строительства строительства	участникам	долевого	<p>насосная хозяйственно-питьевая, узлы учета воды, электрощитовые, вестибюли, тамбур-шлюзы, машинное помещение лифтов, лифтовые холлы, лифты, лестничные клетки, незадымляемые лестничные клетки, мусорокамеры, вентиляционные шахты, кровля, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме.</p> <p>Состав общего имущества I этапа строительства (отдельно стоящая подземная автостоянка): помещение охраны, электрощитовая, помещения уборочной техники, тамбур-шлюзы, вент.камеры, насосная пожаротушения, лифты, лестничные клетки, ограждающие и несущие конструкции, механическое и электрическое оборудование.</p> <p>Состав общего имущества II-го этапа строительства (25-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (секции 1.1+1.2) и встроено-пристроенной подземной автостоянкой (оси 1+30): узлы учета воды, электрощитовые, вестибюли, тамбур-шлюзы, машинное помещение лифтов, лифтовые холлы, лифты, лестничные клетки, незадымляемые лестничные клетки, мусорокамеры, вентиляционные шахты, кровля, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме.</p> <p>Состав общего имущества III этапа строительства (общественное здание административного назначения): тамбуры, коридоры, лестничные клетки, лифтовый холл, электрощитовые, помещения уборочного инвентаря, индивидуальный тепловой пункт, вент.камера, лифтовый холл, лифты, лестничные клетки, ограждающие и несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, кровля.</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>I этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – III-й квартал 2018г.</p> <p>II этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – III-й квартал 2018г.</p> <p>III этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – III-й квартал 2018г.</p> <p>УАСИ Мэрии г. Новосибирска.</p>		
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, основная 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.</p>		
10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	<p>I-II-й этапы Жилой дом – 1 303 119 460,04 (Один миллиард триста три миллиона сто двенадцать тысяч четыреста шестьдесят) рублей 04 копейки;</p> <p>I-й этап Автостоянка – 171 551 699,74 (Сто семьдесят один миллион пятьсот пятьдесят одна тысяча шестьсот девяносто девять) рублей 74 копейки;</p> <p>III-й этап – 83 697 836,08 (Восемьдесят три миллиона шестьсот девяносто семь тысяч восемьсот тридцать шесть) рублей 08 копеек.</p>		

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие подрядные работы	Генеральный подрядчик: ОАО «Строительное управление №9» - СРО С-223-54-1380-54-020517 от 02.05.2017 года выдано СРО А "Строительное региональное партнерство", подрядная организация ООО "СМУ№9" – СРО С-223-54-1315-54-180417 от 18.04.2017 года выдано СРО А "Строительное региональное партнерство". Технический заказчик ООО «Строительное управление №9-Д» Подрядчик: ООО «Производственная фирма «Райдекс» (выполнение работ по формированию свайного поля).
12.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права собственности на земельный участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома
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.	Кредитные договоры Договоры займа

По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить:

1. Разрешение на строительство;
2. Заключение государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
3. Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
4. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Настоящая редакция Проектной декларации составлена с учетом всех ранее внесенных в нее изменений в отдельном приложении.

Дата внесения последних изменений в настоящей Проектной декларации – «31» июля 2017 года.