**Проектная декларация**

**жилого комплекса «Римский Квартал» –**

**многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, автостоянками, офисами и магазинами на пересечении улиц Кирова- Шевченко (ул. Садовая 21 стр), строительство которого ведет ООО «РимЭлитСтрой»**

 Дата опубликования: «08» декабря 2016 г.

 С изменениями от 30.01.2018 г.

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование Застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «РимЭлитСтрой».

**1.2. Место нахождения:**

630009, РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Большевистская,101,офис 101

тел. 349-59-59

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 12.10.2010 г. 54 № 004245882, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области. ОГРН 110 547 606 7993 ИНН 5405422024 КПП 540501001.

**1.4.Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:**

ООО «РимЭлитСтрой»

Физические лица:

* Василенко Марк Арифович - размер доли в процентах от уставного капитала: 95 %
* Чигирев Александр Анатольевич - размер доли в процентах от уставного капитала: 5 %

**1.5. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (иди) 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:**

Лицензирование деятельности застройщика не предусмотрено действующим законодательством РФ.

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

Финансовый результат текущего года на 01.11.2016 г. – на указанную дату реализация жилых помещений не осуществлялась.

Кредиторская задолженность на 30.09.2016 г- 35 024 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 30.09.2016 г- 128 990 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства.**

**2.1.Цель проекта строительства:**

Строительство многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, автостоянками, офисами и магазинами, на пересечении улиц Кирова- Шевченко.

**2.2. Этапы и сроки реализации проекта:**

Окончание строительства III квартал 2018г.

**2.3. Результаты экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение № 54-1-2-0787-12 управления государственной вневедомственной экспертизы проектной документации по объекту «Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянками, офисами, магазинами непродовольственных товаров и трансформаторная подстанция по ул. Шевченко в октябрьском районе г. Новосибирска» утверждено 05.04.2013 г.;

Положительное заключение № 628-16 управления государственной вневедомственной экспертизы проектной документации по объекту «Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянками, офисами, магазинами непродовольственных товаров и трансформаторная подстанция по ул. Шевченко в октябрьском районе г. Новосибирска. Корректировка» утверждено 02.11.2016 г.;

**2.4. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № Ru 54303000-355 от 12.11.2013 года. С изменениями №54-Ru 54303000-355-и от 29.07.2017 года. С изменениями №54-Ru 54303000-355-и1-2015 от 17.11.2015 года.; Разрешение на строительство №54-Ru 54303000-355-и1-2015 с изменениями от 03.11.2017 года**,** срок действия настоящего разрешения до 03.11.2018года.

**2.5. Сведения о правах застройщика на земельный участок**

Собственником земельного участка является Застройщик - ООО «РимЭлитСтрой» на основании свидетельства о государственной регистрации права № 54АЕ 154979 от 09.09.2013г. Кадастровый (или условный) № 54:35:074671:475.

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

Территория под проектируемую жилую застройку ограничена: с востока - улицей Шевченко, с запада (со стороны Каменской магистрали) - земельные участки под строительство жилых домов; с севера – местным проездом вдоль Октябрьской магистрали; с юга - земельные участки под строительство жилых домов; площадь участка 6062 кв.м.

Благоустройство предусматривает устройство проездов, тротуаров, площадок для игр детей и подростков, устройство газонов, площадки для занятия физкультурой.

На придомовой территории устанавливаются декоративные опоры уличного освещения, скамьи, декоративное ограждение газонов; на площадках для игр детей: горки, качели; на площадке для занятия физкультурой - оборудование для занятий спортом. Озеленение территории разработано по индивидуальному проекту. Ассортимент посадочного материала подобран по породам в соответствии с местными природно-климатическими условиями.

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

Строящийся дом расположен на пересечении улиц Кирова (четная сторона) – Шевченко. Территория комплекса обособлена от соседних жилых и административных зданий естественным рельефом местности: с восточной стороны - улицей Шевченко и прилегающей парковой зоной; с западной стороны – перепадом местности (земельный участок, на котором ведется строительство, возвышается над соседним земельным участком на 5-8 метров); с северной стороны – местным проездом вдоль Октябрьской магистрали; с южной стороны – ограждением территории. Генпланом предусмотрен подъезд к комплексу с улицы Шевченко и со стороны проезда вдоль Октябрьской магистрали. Въезд на подземную автостоянку предусмотрен со стороны ул. Кирова и со стороны ул. Сибревкома. Личный автотранспорт и машины экстренных служб будут иметь доступ на внутреннюю территорию комплекса только в случае необходимости. Проектом предусмотрены площадки для парковки автомобилей открытого типа, с расчетным количеством машиномест для всего комплекса.

**2.8. Количество в составе строящегося многоквартирного дома жилых помещений, 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:**

Общее количество этажей 26, из них; два этажа (-1, -2) - подземная автостоянка и технические помещения, три этажа (1-й, 2-й, 3-й) помещения общественного назначения (офисы, магазины) и технические помещения, двадцать этажей (с 4-го по 24-й) жилого назначения, один этаж (23-й) - технический.

Количество квартир всоставе строящегося жилого дома

 - 293 шт., в том числе:

**1-комнатные - 148 шт., из них:**

42 кв.м. – 6 шт.

43 кв.м.. – 2 шт.

44 кв.м. – 2шт

37 кв.м. – 79 шт.

1. кв.м.. – 2 шт.
2. кв.м.. – 2 шт.

46 кв.м..- 1 шт.

45 кв.м. – 1шт.

53 кв.м.. – 14шт.

36 кв.м.. – 13шт.

39 кв.м.. – 19 шт.

40 кв.м.. – 1 шт.

52 кв.м..- 5шт.

38 кв.м.. -1 шт.

**2-комнатные – 74 шт., из них:**

207,57 кв.м.. – 1 шт.

61 кв.м..- 50 шт.

58 кв.м.. – 17 шт.

60 кв.м.. – 6 шт.

**3-комнатные- 69 шт., из них**

94 кв.м.. – 16 шт.

100 кв.м.. – 28 шт.

99 кв.м.. – 6 шт.

96 кв.м. – 1 шт.

102 кв.м. -17 шт.

104 кв.м. – 1 шт.

**4-комнатные**- 1 шт -124,94 кв.м

**5-комнатные** – 1 шт - 266,17 кв.м

Общая площадь квартир – 17 609,45 кв.м

**Каркас здания –** монолитный с монолитными отдельно стоящими диафрагмами и колоннами, и монолитными перекрытиями. Класс бетона для колонн – В25, В40; для диафрагм и перекрытий В25.

**Кровля** – основная кровля здания многоуровневая, плоская, эксплуатируемая и неэксплуатируемая.

Эксплуатируемая кровля – по монолитной ж/б плите пароизоляция Изоспан С; разуклонка из керамзитового гравия толщиной 40-180мм; утеплитель ТЕХНО “Руф Н30” толщ.170мм и ТЕНО “Руф В 60” толщ.40 мм; полимерная мембрана ТПО; армированная стяжка из ц/п раствора М150 толщ.50мм; керамогранит.

Неэксплуатируемая кровля - по монолитной ж/б плите пароизоляция Изоспан С; разуклонка из керамзитового гравия толщ. 40-160 мм; утеплитель ТЕХНО “Руф Н30” толщ.170мм и ТЕХНО “Руф В 60” толщ.40 мм; полимерная мембрана ТПО; геотекстиль “Геотекс” 450 г/м2; щебень фракции 20…40мм толщ. 80 мм.

**Цоколь** – облицовка натуральным гранитным камнем.

**Стены наружные –** кирпич облицовочный М125 толщ.120мм; воздушный зазор 30 мм; утеплитель ВЕНТИ БАТТС толщ.50 мм; утеплитель КАВИТИ БАТТС толщ.130 мм; внутренняя верста толщ. 250 мм из кирпича КР-р-по 250х120х65/Н1Ф/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 с армированием ф4Вр1 с ячейкой 50х50 через 4 ряда кладки. Часть стен с внутренней верстой из монолитного железобетона толщиной 250 и 300 мм.

**Межквартирные перегородки** – кирпич КР-р-по 250х120х65/Н1Ф/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 толщ.120мм; звукоизоляция Изовер Акустик 60 мм; кирпич КР-р-по 250х120х65/Н1Ф/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 толщ.120 мм.

**Внутренние перегородки** – внутриквартирные перегородки санузлов из кирпича КР-р-по 250х120х65/Н1Ф/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 толщ.120 мм; межкомнатные перегородки из гипсовых пазогребневых блоков толщиной 80 мм; межкомнатные звукоизоляционные перегородки: кирпич КР-р-по 250х120х65/Н1Ф/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 толщ.120 мм, звукоизоляция Изовер Акустик 60 мм, гипсовые пазогребневые блоки толщ. 80 мм.

**Витражи** (теплые): система стоечно-ригельная алюминиевая фасадная с терморазрывом ALUTECH ALT F50. Прозрачное заполнение: стеклопакет двухкамерный СПД 44мм: 6(зак) Stopsol Phoenix Clear - 14Ar – 4 М1 - 14Ar – 6TopN+;

Непрозрачное заполнение: стеклопакет однокамерный СПО 32мм: 6(зак) Stopsol Phoenix Clear - 20Ar – 6М1

**Витражи** (без термоизоляции)**:** система стоечно-ригельная алюминиевая фасадная без терморазрыва СИАЛ КП50 (Красноярск). Прозрачное заполнение: стекло 6мм: 6(зак) Stopsol Phoenix Clear;

Непрозрачное заполнение: стекло 6мм: 6(зак) Stopsol Phoenix Clear

.

**Оконные блоки –** система REHAU. Фасад с ул. Кирова-Шевченко: монтажная ширина – 86мм, пластиковые рамы 6 камер, с двухкамерным стеклопакетом (триплекс) 4М1-14-4М1-14-И6.

Фасад со стороны двора: монтажная ширина – 70мм, пластиковые рамы 5 камер, с двухкамерным стеклопакетом 4М1-14-4М1-14-И6.

**Отделка мест общего пользования –** стены – декоративная штукатурка, потолки – затирка и водоэмульсионная покраска, полы – стяжка полусухая с объемным армированием ВСМ, керамогранит.

**Отделка подземной автостоянки** – по бетонным стенам затирка, по кирпичным стенам штукатурка, окраска водоэмульсионной краской. Полы – Топпинговый бетон толщиной 80-150мм, армированный сеткой 5Вр1 с ячейкой 200х200. Потолок – подвесной потолок Грильято.

**Кровля** – основная кровля здания многоуровневая, плоская, эксплуатируемая и неэксплуатируемая.

Эксплуатируемая кровля – на отм.+73,650 (оси1’-2’/A’-B’/2’-3’/Б’-B’; 36-37/С-С/2/37-39/С-С/4) - по монолитной ж/б плите пароизоляция Изоспан С; разуклонка из керамзитового гравия толщиной 40-180мм; утеплитель ТЕХНО “Руф Н30” толщ.170мм и ТЕХНО “Руф В 60” толщ.40 мм; полимерная мембрана ТПО; геотекстиль “Геотекс” 450г/м2;дренирующий слой Геокомпозит “Planter Geo”; рубероид РКП-350;армированная стяжка из ц/п раствора М150 F150 толщ.50мм;геотекстиль “Геотекс” 450г/м2; песок (дренирующий слой) толщ. 100 мм; почвенный слой толщ.100 мм.

Неэксплуатируемая кровля - на отм.+77,850 (оси 3’-9’/A’-B’/36-39/С/2-B’) - по монолитной ж/б плите пароизоляция Изоспан С; разуклонка из керамзитового гравия толщ. 40-240 мм; утеплитель ТЕХНО “Руф Н30” толщ.200 мм и ТЕХНО “Руф В 60” толщ.40 мм; полимерная мембрана ТПО; геотекстиль “Геотекс” 450 г/м2; щебень фракции 20…40мм толщ. 80 мм.

**Отделка жилых помещений** (подготовка под чистовую отделку) – полы – комнаты, кухни, прихожие –демпирующая прокладка Пенотерм толщ.10 мм, полусухая стяжка с объемным армированием ВСМ толщ.80 мм; ванные комнаты и санузлы – полусухая стяжка с объемным армированием ВСМ толщ. 70мм, гидроизоляция. Стены – по бетонным поверхностям затирка, по кирпичной кладке улучшенная штукатурка. Потолки – затирка.

**Система мусороудаления** – без использования мусоропроводов, через специальные контейнеры.

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

Количество помещений общественного назначения - 11 шт, из них:

Офис №1 – 704,33 кв.м

Офис №2 – 518,04 кв.м

Офис №3 – 22,11 кв.м

Офис №4 – 111,69 кв.м

Офис №5 – 71,69 кв.м

Офис №6 – 359,17 кв.м

Офис №7 – 351,63 кв.м

Офис №8 – 28,41 кв.м

Магазин № 1 – 199,36 кв.м

Магазин № 2 – 600,44 кв.м

Магазин № 3 – 345,50 кв.м

Общая площадь помещений общественного назначения – 3 312,38 кв.м

 Подземная автостоянка:

* Общая площадь подземной автостоянки – 3896,9 кв.м.
* Общая площадь помещений подземной автостоянки – 2872,50 кв.м;
* Количество этажей - 2;
* Количество машиномест - 94.

**2.10.Состав общего имущества.**

Входные тамбуры, лестницы, лестничные и лифтовые холлы, диспетчерская лифтов, вестибюль, помещения охраны, лифты, магистральные участки трубопроводов, 1 электрощитовая, 1 тепловой пункт, технические и подсобные помещения, тамбур входа незадымляемои лестницы, незадымляемая лестница, насосная, пожарная насосная, машинное отделение, венткамеры дымоудаления, трансформаторные подстанции, кладовая уборочного инвентаря (3 шт.), колясочная (2шт), с/у помещений охраны, кровли -эксплуатируемая (в/о 1’-3’/A’-B’,1’-9’/B’-BB, 36-39/С-С/4 на отм.+73,650, в/о 1’-9’/AA-BB на отм.+8,550) и неэксплуатируемая (в/о 3’9’/A’-B’/36-39/C/2-B’), дизель-генераторная установка

**2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию
многоквартирного дома - III квартал 2018 г.**

**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 осуществлении проекта не имеются,в связи с тем, что финансирование строительства жилого дома обеспечено на 100% за счет кредитных средств ПАО Сбербанк и собственных средств группы компаний «РИМ».

**2.14. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома:** 1 356 880 814 (один миллиард триста пятьдесят шесть миллионов восемьсот восемьдесят тысяч восемьсот четырнадцать) руб.

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

Ген Подрядчик: ООО «РимЭлитСтрой»

Генеральный проектировщик: ООО «АПМ Фефелова ВВ».

Подрядчики: ООО «Строительная компания М2», ОАО «Строймеханизация», ООО «СитиФэйс», ООО «ТВК», ООО «РегионСтройИнвест»

**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".**

Право собственности на земельный участок, на котором возводится многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянками, офисами и магазинами на пересечении улиц Кирова- Шевченко (ул. Садовая 21 стр) находится в залоге у участников долевого строительства.

Заключен Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве со страховой компанией САО «ВСК».

1. **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 (структура финансирования объекта):**

Привлечение денежных средств по договорам займа между застройщиком и юридическими лицами группы компаний «РИМ», объединенные с застройщиком общим составом участников и общим консолидированным балансом: ООО «РИМ-С», ООО «РИМ», ООО «РИМ-Строй», ООО «РИМ-Трейд», ООО «РИМ-Сервис», ООО «РИМ-Инвест». Итого привлечение средств застройщика и связанных с ним юридических лиц в объеме 42,58%.

Привлечение денежных средств на финансирование проекта в объеме не менее 57,42% от общей стоимости строительства по кредитному договору с ПАО Сбербанк. Жилые помещения, указанные в п.2.8 декларации и нежилые помещения, указанные в п.2.9 декларации, находятся в залоге у ПАО Сбербанк. Освобождение указанных помещений из залога производится на основании части 8 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 –ФЗ «Об участии в долевом строительстве…».

1. Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «РимЭлитСтрой» по адресу: г. Новосибирск, ул. Большевистская, 101, тел 349-59-59.
2. **Место опубликования Проектной декларации: на сайте www.жкримскийквартал.рф**

 **Директор ООО «РимЭлитСтрой» Василенко М.А**