

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (изменения от 02.04.2018 года)

на строительство пятиэтажного многоквартирного жилого дома № 1
входящий в состав ЖК «Элитный» (1 этап), расположенного на земельном участке 5 га,
(кадастровый номер 54:19:081301:1677), расположенный по адресу:
Новосибирская область, Новосибирский район, МО Мичуринский сельсовет, п. Элитный,
ул. Есенина, дом № 29 (строительный адрес)

г. Новосибирск

«02» апреля 2018 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью "ПромТехЦентр" Юридический адрес: 630087, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 165, офис 423 Почтовый адрес: 630087, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 165, офис 423 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00 - 14.00 суббота с 9.00 до 12.00, Выходной: воскресенье Телефон: 8(383) 310-36-95
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 10.10.2007 года Наименование регистрирующего органа: ИФНС России по Кировскому району г. Новосибирска Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 54 № 003351689 от 10.10.2007 г.) ОГРН 1075403010660 ИНН 5403199645 КПП 540301001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Шикин Валерий Юрьевич – 100%
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	В течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке	Лицензирование данного вида деятельности федеральным законом не предусмотрено.

	ее действия, об органе, выдавшем эту 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	
б.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года: на 31.12.2017 – 33 461 тыс. рублей.</p> <p>На день опубликования настоящей декларации по итогам 4 квартала 2017 года размер кредиторской задолженности – 15 655 тыс. рублей и дебиторской задолженности – 16 933 тыс. рублей;</p>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство ЖК «Элитный» состоящий из 11 пятиэтажных многоквартирных домов, доля жилых помещений, относящихся к категории экономического класса – 100%
		Первый этап – строительство жилого дома № 1.
		Начало – 3 квартал 2016 г. Окончание – 30.06. 2018 г.
		Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0006-15 от 04.02.2015 г. выдано ООО «Сибирская негосударственная экспертиза»
2.	Разрешение на строительство	№ RU54519309-11 от 27.02.2015 г. выдано Администрацией Мичуринского сельсовета, Новосибирского района, Новосибирской области, срок действия до 30.06.2018 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>1.1. Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса № ДЗ-49 от 21.03.2014 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 02.04.2014 года (номер регистрации 54-01/007/2014-936), Соглашение № 2 от 20.12.2014 года о передаче всех прав и обязанностей по ранее заключенному договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса № ДЗ-49 от 21.03.2014 года зарегистрированное 15.01.2015 года Управлением Фе-</p>

		<p>деральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, номер регистрации 54-01/542/2014-485; Дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса от 21.03.2014 № ДЗ-49 от «12» мая 2017 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 10.07.2017 г. за № 54:19:081301:1677-54/001/2017-11</p> <p>Земельный участок находится в собственности Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АО «АИЖК»)</p> <p>Площадь земельного участка – 50 000 кв. м., Кадастровый номер 54:19:081301:1677</p> <p>Земельный участок расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – п. Элитный. Участок находится примерно в 1,3 км от ориентира по направлению на северо–запад, Новосибирская область, Новосибирский район, МО Мичуринский сельсовет</p> <p>В рамках благоустройства территории ЖК «Элитный» планируется построить: Детские площадки; Площадки для отдыха взрослых; Площадки для занятия спортом, Площадки для хозяйственных нужд; Озеленение территории (деревья, кустарники, газоны); Внутриквартальные проезды и пешеходные дорожки; Автомобильные парковки;</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – п. Элитный. Участок находится примерно в 1,3 км от ориентира по направлению на северо–запад, Новосибирская область, Новосибирский район, МО Мичуринский сельсовет.</p> <p>Строительный адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Мичуринский сельсовет, п. Элитный, ул. Есенина, дом № 29.</p> <p>5 - этажный многоквартирный дом с подвалом, по проекту повторного применения, имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • конструктивная схема – монолитная бескаркасная

		<p>с несущими стенами в обоих направлениях;</p> <ul style="list-style-type: none"> • конструкция фундамента здания представляет собой монолитную железобетонную ступенчатую ленту на естественном основании; • стены подвала из монолитного железобетона, толщиной 200 мм; • стены надземной части здания из монолитного железобетона, толщиной 200 мм; • перекрытия и покрытие здания монолитные, железобетонные, без балочные, толщиной 200 мм; • промежуточные площадки лестничной клетки и ступени выполнены монолитными железобетонными; • кровля без чердачная, плоская, не эксплуатируемая, из рулонных материалов. Водосток – внутренний, организованный; • наружные ограждающие конструкции, толщиной 330 мм, с утеплением снаружи экструзивным пенополистеролом толщиной 120 мм, с противопожарными рассечками из минерал ватных плит толщиной 120 мм, с последующей декоративной штукатуркой; • внутренние перегородки выполнены из газобетонных блоков ГОСТ 21520-89, толщиной 100 и 200 мм; • окна и балконные двери пластиковые; • теплоснабжение и отопление от индивидуальной котельной; • водоснабжение и канализация централизованные; 																
5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного жилого дома и их характеристики</p>	<p>Количество квартир - 60 шт., Строительный объем – всего 14 498,95 м3;</p> <ul style="list-style-type: none"> • в том числе ниже отм. 0.000 – 1 927,96 м3; • площадь жилого здания – 4 326,9 м2; • общая площадь квартир жилого здания (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, подсчитываемых с понижающим коэффициентом) – 2 965,83 м2; • площадь квартир жилого здания (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас – 2 907,63 м2; <p>Жилая площадь квартир – 1 625,55 м2 Количество квартир – всего 60 шт. - 1-комнатных – 30 шт. - 2-комнатных – 30 шт.</p> <p>Планировочное решение 1-го этажа</p> <table border="1" data-bbox="727 1839 1461 2063"> <thead> <tr> <th>Квартира</th> <th>Количество, шт.</th> <th>Жилая площадь, м2</th> <th>Общая площадь, м2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-комнатная</td> <td>3</td> <td>14,85</td> <td>29,82</td> </tr> <tr> <td>1-комнатная</td> <td>3</td> <td>19,70</td> <td>39,23</td> </tr> <tr> <td>2-комнатная</td> <td>6</td> <td>34,45</td> <td>60,88</td> </tr> </tbody> </table>	Квартира	Количество, шт.	Жилая площадь, м2	Общая площадь, м2	1-комнатная	3	14,85	29,82	1-комнатная	3	19,70	39,23	2-комнатная	6	34,45	60,88
Квартира	Количество, шт.	Жилая площадь, м2	Общая площадь, м2															
1-комнатная	3	14,85	29,82															
1-комнатная	3	19,70	39,23															
2-комнатная	6	34,45	60,88															

		<p>Планировочное решение со 2-го по 5-ый этаж</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Квартира</th> <th>Количество, шт.</th> <th>Жилая площадь, м2</th> <th>Общая площадь, м2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-комнатная</td> <td>12</td> <td>21,00</td> <td>39,08</td> </tr> <tr> <td>1-комнатная</td> <td>12</td> <td>19,70</td> <td>38,95</td> </tr> <tr> <td>2-комнатная</td> <td>24</td> <td>34,45</td> <td>60,71</td> </tr> </tbody> </table> <p>В подвале проектом предусмотрено: прокладка коммуникаций, размещение электрощитовой (общей площадью 7 кв. м), узел ввода ТС (общей площадью 22,94 кв. м), кладовая уборочного инвентаря (общей площадью 7 кв. м).</p>	Квартира	Количество, шт.	Жилая площадь, м2	Общая площадь, м2	1-комнатная	12	21,00	39,08	1-комнатная	12	19,70	38,95	2-комнатная	24	34,45	60,71
Квартира	Количество, шт.	Жилая площадь, м2	Общая площадь, м2															
1-комнатная	12	21,00	39,08															
1-комнатная	12	19,70	38,95															
2-комнатная	24	34,45	60,71															
6.	Состав имущества, не входящего в общую долевую собственность участников долевого строительства	Нежилые помещения многоквартирного жилого дома, располагаемые в подвальном этаже (кроме узла ввода ТС, кладовая уборочного инвентаря, электрощитовая), а также крышная газовая котельная не входят в состав общего имущества.																
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> – внутренние инженерные сети; – лестничные площадки; – лестничные марши; – узел ввода ТС; – электрощитовая; – кладовая уборочного инвентаря; – кровля; – ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома; – электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами квартир; земельный участок на котором расположен дом, с элементами благоустройства и озеленения, и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации дома объекты; 																
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	<p>30 июня 2018 года</p> <p>Администрация Новосибирского района Новосибирской области</p>																
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению Застройщика, финансовые риски отсутствуют.																

9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	65 млн. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «Спецтехника» Генеральный проектировщик: ООО ПСК «Капитал»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Страхование гражданской ответственности застройщика перед участниками долевого строительства согласно 214-ФЗ РФ от 30.12.2004 года. Страховая компания (страховщик): ООО «Респект»
12.	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 участия в долевом строительстве.	отсутствуют
13.	Финансовые показатели: – дебиторская задолженность: – кредиторская задолженность:	на период: 1 квартал 2018 года 16 933 тыс. рублей; 15 655 тыс. рублей

Руководитель ООО «ПромТехЦентр» _____



М.П.

(подпись)

Шикин В. Ю.