



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

С изменениями на 01.01.2016г.

1. Проектная декларация размещена 11.09.2007 г. в сети Интернет по адресу: [www.sovintex-s.ru](http://www.sovintex-s.ru)
2. **Объект строительства:**  
 Многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, согласно распоряжению Мэрии г. Новосибирска № 1235-р от 28.02.2007г. и № 3210 от 15.10.2010г.  
 Адрес объекта: г. Новосибирск, ул. Б. Богаткова, 253/1стр.  
 Присвоен почтовый адрес: г.Новосибирск, ул. Б. Богаткова, 253/4

### Информация о застройщике

1.	<p><b>Фирменное наименование застройщика:</b>          Акционерное Общество «Совинтех». ИНН 5405282264</p> <p><b>Место нахождения застройщика:</b>          Юридический адрес: 630009, г. Новосибирск, ул. Никитина, д.2/1</p> <p><b>Режим работы застройщика:</b>          Общеустановленные рабочие дни с 9<sup>00</sup> до 18<sup>00</sup>, обед с 13<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup>.</p>
2.	<p>Акционерное Общество «Совинтех» зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Октябрьскому району г. Новосибирска 27 октября 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1045401951869.</p>
3.	<p>Акционером Акционерного Общества «Совинтех» является:          Григорьев Эдуард Валерьевич – 100 % уставного капитала</p>
4.	<p>Акционерное Общество «Совинтех» ведет строительство: нет</p>
5.	<p><b>1. Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:</b> Функции Заказчика осуществляет ООО УК «Совинтех» на основании Договора № УК-01/13 возмездного оказания услуг от 22.07.2013г.</p> <p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.</p> <p>32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14)</p> <p>32.4 Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17)</p> <p>32.5 Строительный контроль за работами в области теплогазо-снабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18, 19.)</p> <p>32.6 Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20)</p> <p>32.7 Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (виды работ № 20.13, 23.6, 23.28, 23.33, 24.7, 24.10, 24.11, 24.12)</p> <p><b>Номер свидетельства о допуске к работам:</b> 1021.00-2013-5401369348-С-076</p> <p><b>Орган, выдавший свидетельство:</b> Некоммерческое партнерство «Новосибирские</p>

	строители»
6.	<p><b>1. Величина собственных денежных средств:</b> 10 тыс. рублей.</p> <p><b>Финансовый результат текущего года:</b> убыток 26 755 тыс. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 01.01.2016г. : 73 901 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 01.01.2016г. : 16 301 тыс. рублей.</p>

## Информация о проекте строительства

1.	<p><b>Цель проекта строительства:</b> На предоставленном земельном участке ведется строительство многоквартирного дома переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b> Строительство осуществляется в четыре этапа: 1 этап - Блок-секция № 1-3 – введена в эксплуатацию 27.12.2013г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-327 от 27.12.2013г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-327 от 27.12.2013 с изменениями № Ru 54303000-327-и от 18.02.2014г.) 2 этап - Блок- секция № 1-2 – введена в эксплуатацию 13.02.2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-44 от 13.02.2015г. 3 этап – Блок –секция № 1-1 – введена в эксплуатацию 16.10.2014г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-239 от 16.10.2014г. 4 этап – Блок 1А, 1Б – введены в эксплуатацию 13.02.2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-45 от 13.02.2015г.</p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b> <u>Заключение № Э-85/07 от 10.08.2007 года (I этап строительства);</u> О строительстве подпорных стенок на площадке, отведенной под строительство многоэтажного жилого дома по ул. Есенина в Дзержинском районе. I этап строительства. <u>Заключение № Э-87/08 от 19.05.2008 года (II этап строительства)</u> О строительстве нулевого цикла и конструктивных расчетах блок-секций 1-3 и 1-2 (второй этап строительства) жилого дома по ул. Есенина. <u>Экспертное заключение № 609-08 от 18.05.2009года (III этап строительства)</u> По рабочей документации на строительство нулевого цикла блок-секции 1-1 (третий этап строительства)</p>
2.	<p><b>Разрешение на строительство:</b> Разрешение на строительство (№ Ru 54303000- 228 от 09.08.2007; № Ru 54303000- 228/1 от 23.05.2008; № Ru 54303000- 228/2-и от 14.02.2012; № Ru 54303000- 228/2-и1 от 06.12.2012, продление и внесение изменений) № Ru 54303000- 228/3-и2, выдано 18 июня 2014 года. Срок действия разрешения до 15 января 2015 года. Разрешение на строительство (№ Ru 54303000- 96 от 05.06.2009 с изменениями) № Ru 54303000- 96/1-и выдано 14 февраля 2012 года. Срок действия разрешения до 15 января 2015 года. Разрешение на строительство (№ Ru 54303000-426 от 20.12.2010; № Ru 54303000-426/1-и от 14.02.2012 с изменениями) № Ru 54303000-426/1-и1 от 20.03.2013г. Срок действия до 15 января 2015 года.</p>
3.	<p><b>Права застройщика на земельный участок:</b> Застройщик владеет на праве аренды земельным участком площадью 0,9458 га с кадастровым номером 54:35:01 4180:0020 - Договор аренды земельного участка № 63010 от 28 февраля 2007 года, зарегистрирован Управлением ФРС по НСО 03.07.2007 года, номер регистрации 54-01/113/2007-150</p> <p><b>Собственник земельного участка:</b> Земельный участок находится в муниципальной собственности.</p> <p><b>Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</b> Площадь земельного участка, предоставленная застройщику для строительства многоквартирного дома – 0,9458га. Площадка под строительство жилого дома расположена в Дзержинском районе г. Новосибирска по ул. Есенина и ограничена</p>

	<p>улицами Есенина и Бориса Богаткова.</p> <p><b>Элементы благоустройства:</b></p> <p>Проектом предусмотрено: благоустройство прилегающей территории с организацией проездов с улиц Есенина и Б.Богаткова, площадки для детей младшего и старшего возраста, площадки для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, стоянки для автомобилей.</p>
4.	<p><b>Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома:</b></p> <p>Многоквартирный дом переменной этажности с встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой манежного типа находится по строительному адресу: г. Новосибирск, Дзержинский р-он, ул. Б.Богаткова, 253/1.</p> <p>Архитектурно-планировочное решение многоквартирного дома выполнено по индивидуальному проекту. Здание состоит из двух 17-этажных блок-секций, соединенных между собой двухэтажной вставкой и одной 9-этажной блок-секции. В многоквартирном доме запроектированы 1-но, 2-х, 3-х и 4-х комнатные квартиры улучшенной планировки, в которых запроектированы внутренние сети теплоснабжения, водопровода, канализации, электроснабжения, телефонизации, телевидения.</p> <p><b>17-ти этажная блок-секция 1-1</b> разработана по индивидуальному проекту с монолитным железобетонным каркасом с заполнением из кирпича. На первом этаже расположены нежилые помещения: «Учреждение страхования» и «Дизайн-студия». Вход и подъезды к ним предусмотрены со стороны ул. Есенина противоположной входам в жилую часть. Со стороны жилой части на первом этаже расположено помещение «Клуб по интересам (семейный)» с отдельным входом, «Интернет клуб», «Мастерская» и помещение ТСЖ.</p> <p><b>17-ти этажная блок-секция 1-2</b> разработана по индивидуальному проекту с монолитным железобетонным каркасом с заполнением из кирпича. На первом этаже расположены нежилые помещения: «Проектная мастерская» и «Адвокатская контора». Вход и подъезды к ним предусмотрены со стороны ул. Есенина противоположной входам в жилую часть. Со стороны жилой части на первом этаже расположены: помещение «Клуб по интересам (семейный)» и помещение «Интернет клуб» с отдельными входами, а так же помещение ТСЖ.</p> <p><b>9-ти этажная блок-секция 1-3</b> разработана по индивидуальному проекту в кирпичном исполнении. На первом этаже располагается нежилое помещение: «РКЦ (расчетно-кассовый центр)». Вход и подъезд к нему предусмотрен со стороны ул. Есенина противоположной входам в жилую часть.</p> <p><b>Нежилой блок 1А</b> – двухэтажная соединительная вставка с цокольным этажом расположена между блок-секциями 1-1 и 1-2. На первом этаже располагаются нежилые помещения - «Магазин протмтоварный «Обувь», на втором этаже: нежилые помещения - «Агентство недвижимости», в цокольном этаже офисные помещения.</p> <p><b>Нежилой блок 1Б</b> –подземная автостоянка манежного типа расположена между двумя 17-ти этажными секциями под нежилым блоком 1А на 49 машина - мест.</p> <p>Остекление принято пластиковыми отдельно-спаренными стеклопакетами.</p> <p>Многоквартирный дом оборудован пассажирскими лифтами и мусоропроводом.</p> <p>Жилой дом оборудуется системами хозяйственно-питьевого водопровода, системами хозяйственно-бытовой и ливневой канализации.</p> <p>Теплоснабжение многоквартирного дома будет осуществляться от магистральных сетей через индивидуальный тепловой пункт.</p> <p>Проектом предусмотрено выполнение работ по устройству внутренних сетей связи: телефонизации, радиофикации, телевидения, автономной пожарной сигнализации, диспетчеризации лифтов.</p>
5.	<p><b>Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного дома:</b></p> <p>В жилом доме проектом предусмотрено 319 жилых помещений – квартир, в том числе: однокомнатных – 167 квартир, двухкомнатных – 104 квартиры, трехкомнатных – 47 квартир, четырехкомнатных – 1 квартира, а также 15 нежилых помещений и подземная автостоянка на 49 машиномест.</p> <p><b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</b></p> <p>Нежилые помещения имеют отдельные входы.</p> <p>В квартирах все комнаты изолированные. Высота потолков в квартирах от перекрытия до перекрытия – 3 м.</p>

	Однокомнатные квартиры:	Двухкомнатные квартиры:	Трехкомнатные квартиры:
	S общ. 37,56 м2 – 32 шт.	S общ. 73,4 м2 – 32 шт.	S общ. 97,49 м2 – 32 шт.
	S общ. 37,65 м2 – 32 шт.	S общ. 69,4 м2 – 32 шт.	S общ. 85,10 м2 – 7 шт.
	S общ. 49,07 м2 – 32 шт.	S общ. 69,42 м2 – 32 шт.	S общ. 86,99 м2 – 7 шт.
	S общ. 33,54 м2 – 32 шт.	S общ. 58,38 м2 – 7 шт.	S общ. 88,88 м2 – 1 шт.
	S общ. 45,7 м2 – 32 шт.	S общ. 74,56 м2 – 1 шт.	
	S общ. 35,41 м2 – 7 шт.	Четырехкомнатная квартира: S общ. 111,56 м2 – 1 шт.	
6.	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>  Нежилые помещения функционально предназначены для размещения предприятий торговли и услуг населению с соблюдением требований пункта 4.10 СНиП 31-01-2003.</p> <p>6.1. «Учреждение страхования» Блок-секция 1-1; 1-й этаж; 169,9м2  6.2. «Дизайн-студия» Блок-секция 1-1; 1-й этаж; 169,9м2  6.3. «Клуб по интересам (семейный)» Блок-секция 1-1; 1-й этаж; 86,77м2  6.4. «Интернет клуб» Блок-секция 1-1; 1-й этаж; 46,63м2  6.5. «Мастерская» Блок-секция 1-1; 1-й этаж; 17,57 м2  6.6. «Проектная мастерская» Блок-секция 1-2; 1-й этаж; 172,72м2  6.7. «Адвокатская контора» Блок-секция 1-2; 1-й этаж; 172,51м2  6.8. «Клуб по интересам (семейный)» Блок-секция 1-2; 1-й этаж; 90,69м2  6.9. «Интернет-клуб» Блок-секция 1-2; 1-й этаж; 65,81м2  6.10. «РКЦ (расчетно-кассовый центр)» Блок-секция 1-3, 1-й этаж, 255,01м2  6.11. «Магазин протмтоварный «Обувь» Блок 1А ; 1-й этаж; 451,52 м2  6.12. «Агентство недвижимости» Блок 1А; 2-й этаж; 443,46 м2  6.13. Офис № 1 цокольный этаж на отм. -3,300; 138,86 м2  6.14. Офис № 2 цокольный этаж на отм. -3,300; 152,43 м2  6.15. Подземная автостоянка Блок 1Б на 49 машина мест; 1552,99 м2</p>		
7.	<p><b>Состав общего имущества:</b>  Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, помещения ТСЖ, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, подкровельное пространство, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>		
8.	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</b>  Многоквартирного дома – введен в эксплуатацию  Блок-секции 1-1 – введена в эксплуатацию  Блок-секция 1-2 – введена в эксплуатацию  Блок-секция 1-3 – введена в эксплуатацию  Блок 1А, 1Б – введены в эксплуатацию</p> <p><b>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:</b>  Орган местного самоуправления – Мэрия г. Новосибирска, Управление муниципального архитектурно-строительного контроля Мэрии г. Новосибирска  Застройщик – АО «Совинтех»  Заказчик – ООО УК «Совинтех»  Эксплуатирующая организация – ООО УК «Изумрудный город»  Генеральный проектировщик – ОАО ПИ «Новосибгражданпроект»</p>		
	<p>Орган государственного санитарно-эпидемиологического надзора  Орган государственного пожарного надзора  Орган государственного архитектурно-строительного надзора</p>		

9.	<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</b> 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.</p> <p>Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.</p> <p><b>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков:</b> Не предпринимались в связи с незначительностью рисков.</p>
10.	<p><b>Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) :</b></p> <p>Подрядная организация – ООО «Строительная компания «Строй Холдинг» Подрядная организация – ООО фирма «Арго» Подрядная организация - ООО «БФК-Эксперт» Генеральный проектировщик – ОАО ПИ «Новосибгражданпроект»</p>
11.	<p><b>Обеспечение обязанностей застройщика, принимаемых по договорам долевого участия:</b></p> <p>- залог прав аренды земельного участка, на котором ведется строительство жилого дома.</p>
12.	<p><b>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:</b></p>
13.	<p><b>Планируемая сметная стоимость строительства жилого дома:</b> - 815 млн. рублей</p>