УТВЕРЖДАЮ
АО «Совинтех»
С.В. Лебедев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

С изменениями на 01.01.2016г.

1. **Проектная декларация размещена**: 27.10.2010г. в сети Интернет по адресу: www.sovintex-s.ru
2. **Объект строительства:** Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенной автостоянкой по ул.Есенина в Дзержинском районе г.Новосибирска, согласно распоряжению Мэрии г. Новосибирска № 1235-р от 28.02.2007г., Постановления мэрии г.Новосибирска № 849 от 26.08.2010г.
3. Адрес объекта: г. Новосибирск, ул. Есенина, д. 12/2стр.
4. Присвоен почтовый адрес: г.Новосибирск, ул. Есенина, д. 12/2

Информация о застройщике

1. **Фирменное наименование застройщика:**

Акционерное Общество «Совинтех». ИНН 5405282264
Место нахождения застройщика**:** 630009, г. Новосибирск, ул. Никитина, 2/1
Режим работы застройщика**:** Общеустановленные рабочие дни с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00.

2. **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.
3. **Акционером** Акционерного Общества «Совинтех» является:
   Григорьев Эдуард Валерьевич – 100 % уставного капитала
4. Акционерное Общество «Совинтех» ведет строительство: нет
5. Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: Функции Заказчика осуществляет ООО УК «Совинтех» на основании Договора № УК-01/13 возмездного оказания услуг от 22.07.2013г.

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14)

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)

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.)

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)

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)

6. Номер свидетельства о допуске к работам: 0837.02-2010-5405282264-С-076

Орган, выдавший свидетельство: Некоммерческое партнерство «Новосибирские строители»

7. Величина собственных денежных средств: 10 тыс. рублей.
8. Финансовый результат текущего года: убыток 26 755 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 01.01.2016г.: 73 901 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности на 01.01.2016г.: 16 301 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

1. **Цель проекта строительства**: На предоставленном земельном участке ведется строительство многоэтажного жилого дома со встроено - пристроенной автостоянкой.
2. **Этапы и сроки реализации проекта**:

Строительство осуществляется в два этапа:
1. Подготовительный период, устройство подпорной стенки – 2 квартал 2013 года.
2. Строительство многоэтажного жилого дома с встроено-пристроенной автостоянкой – введен в эксплуатацию 20.03.2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-82 от 20.03.2015г.)

3. **Результаты государственной экспертизы проектной документации**:

Положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-2-0153-10 от 22.08.2010г.: По проектной документации объекта государственной экспертизы: «Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенной автостоянкой по ул. Есенина в Дзержинском районе г. Новосибирска»

4. **Разрешение на строительство**:
   - 4.1. Разрешение на строительство № Ru 54303000-227, выдано 09.08.2007г. 1 этап строительства. Срок действия разрешения до 01.02.2008г.
   - 4.2. Разрешение на строительство № Ru 54303000- 385, выдано 26 октября 2010 года. 2-ой этап строительства. Срок действия разрешения до 26 декабря 2013 года.
   - 4.3. Разрешение на строительство № Ru 54303000- 385 от 26.10.2010г. продление и внесение изменений, № Ru 54303000- 385/1-и от 11.04.2013г. Срок действия разрешения до 15 января 2015 года
5. **Права застройщика на земельный участок**: Застройщик владеет на праве аренды земельным участком площадью 0,5242 га с кадастровым номером 54:35:014180:21 (Договор аренды земельного участка № 63009 от 28 февраля 2007 года, зарегистрирован Управлением ФРС по НСО 03.07.2007 года, номер регистрации 54-01/113/2007-150, срок действия до 02.06.2017г.).
6. **Собственник земельного участка**: Земельный участок находится в муниципальной собственности.
7. **Границы и площади земельного участка**, предусмотренные проектной документацией: Площадь земельного участка, предоставленная застройщику для строительства многоквартирного дома – 0,5242га. Участок строительства жилого дома расположен в Дзержинском районе г. Новосибирска в жилом квартале, ограниченном улицами Есенина, Б.Богаткова, А. Лежена и примыкает к пер. Трикотажстроя.
8. **Элементы благоустройства**: На территории участка предусмотрено устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, хозяйственных площадок и площадок для мусоросборников. Часть площадок размещается на открытой террасе, расположенной на кровле закрытых стоянок. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Участок озеленяется созданием газона из многолетних трав, посадкой деревьев.
9. **Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома**: Многоэтажный жилой дом галерейного типа переменной этажности с встроено-пристроенной автостоянкой манежного типа расположен в Дзержинском районе г. Новосибирска в жилом квартале, ограниченном улицами Есенина, Б.Богаткова, А. Лежена и примыкает к пер. Трикотажстроя.

Архитектурно-планировочное решение многоэтажного жилого дома разработано по индивидуальному проекту. Размещение в первых трех этажах неотапливаемой автостоянки для жителей дома обусловлено значительным перепадом рельефа. Жилые этажи дома отделены от автостоянки техническим этажом.

Планировочное решение жилого дома принято как дом галерейного типа, переменной этажности от 15 до 21 жилых этажей. Все квартиры запроектированы для семейного заселения и оборудованы балконами. На первом этаже жилого дома запроектированы 3-х комнатные квартиры, имеющие дополнительные выходы с балконов на приквартирные участки площадью до 43,0м2 на эксплуатируемой кровле над автостоянкой. 3-х комнатные квартиры 16-21 этажей имеют выходы на террасы площадью около 41,5м2.

Трехуровневая автостоянка манежного типа на 238 машиномест запроектирована таким образом, что на каждый уровень предусмотрен отдельный въезд с проезда, проходящего вокруг

здания. На эксплуатируемой кровле автостоянки размещаются спортивная площадка и площадка для отдыха взрослых.

Конструктивные решения несущих элементов здания приняты в монолитном исполнении, ограждающие конструкции наружных стен – поэтажное кирпичное заполнение с теплоизоляцией и защитным штукатурным слоем. Ограждение балконов – металлические решетчатые с декоративными элементами из профлиста с полимерным покрытием. Фундаменты – свайный ростверк.

Заполнение оконных проемов предусматривается оконными блоками с двухкамерными стеклопакетами.

Многоквартирный дом оборудован пассажирскими лифтами и мусоропроводом.

Жилой дом оборудуется системами хозяйственно-питьевого водопровода, системами хозяйственно-бытовой и ливневой канализации.

Теплоснабжение многоквартирного дома будет осуществляться от магистральных сетей через индивидуальный тепловой пункт.

Проектом предусмотрено выполнение работ по устройству внутренних сетей связи: телефонизации, радиофикации, телевидения, автономной пожарной сигнализации, диспетчеризации лифтов.

10. Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного дома: В жилом доме проектом предусмотрено 330 жилых помещений – квартир, в том числе: однокомнатных – 276 квартир, двухкомнатных – 40 квартир, трехкомнатных – 14 квартир, а также автостоянка на 162 машиноместа.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей

№п/п	Тип квартиры	Площадь общая без балкона	Кол-во
1	Однокомнатная	25,47	14
2	Однокомнатная	25,63	3
3	Однокомнатная	25,65	4
4	Однокомнатная	25,7	5
5	Однокомнатная	25,81	4
6	Однокомнатная	25,82	4
7	Однокомнатная	25,87	5
8	Однокомнатная	25,89	4
9	Однокомнатная	25,9	4
10	Однокомнатная	25,91	8
11	Однокомнатная	25,97	5
12	Однокомнатная	26,03	5
13	Однокомнатная	26,08	8
14	Однокомнатная	26,09	5
15	Однокомнатная	26,13	5
16	Однокомнатная	26,16	5
17	Однокомнатная	26,19	3
18	Однокомнатная	26,25	9
19	Однокомнатная	26,26	5
20	Однокомнатная	26,27	13
21	Однокомнатная	26,29	5
22	Однокомнатная	26,32	17
23	Однокомнатная	26,35	5
24	Однокомнатная	26,77	3
25	Однокомнатная	32,8	4
26	Однокомнатная	32,94	4
27	Однокомнатная	33,06	4
28	Однокомнатная	33,1	5
29	Однокомнатная	33,11	5
30	Однокомнатная	33,18	4
31	Однокомнатная	33,22	4
32	Однокомнатная	33,23	9
33	Однокомнатная	33,24	4

№п/п	Тип квартиры	Площадь общая без балкона	Кол-во
41	Однокомнатная	33,46	7
42	Однокомнатная	33,47	5
43	Однокомнатная	33,49	17
44	Однокомнатная	33,57	6
45	Однокомнатная	33,71	5
46	Однокомнатная	33,72	5
47	Однокомнатная	34,1	3
48	Двухкомнатная	53,23	1
49	Двухкомнатная	55,22	1
50	Двухкомнатная	55,55	19
51	Двухкомнатная	55,69	14
52	Двухкомнатная	59,77	1
53	Двухкомнатная	61,31	2
54	Двухкомнатная	61,55	2
55	Трехкомнатная	67,65	1
56	Трехкомнатная	69,14	1
57	Трехкомнатная	69,22	1
58	Трехкомнатная	70,15	1
59	Трехкомнатная	77,84	1
60	Трехкомнатная	78,66	1
61	Трехкомнатная	78,81	1
62	Трехкомнатная	81,6	1
63	Трехкомнатная	82,01	1
64	Трехкомнатная	82,92	1
65	Трехкомнатная	84,61	1
66	Трехкомнатная	86,79	1
67	Трехкомнатная	87,07	1
68	Трехкомнатная	88,84	1

34	Однокомнатная	33,28	4
35	Однокомнатная	33,33	8
36	Однокомнатная	33,34	5
37	Однокомнатная	33,35	5
38	Однокомнатная	33,38	5
39	Однокомнатная	33,39	6
40	Однокомнатная	33,44	4

11. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: Встроено-пристроенная автостоянка :

11.1. на уровне -11,400 - Помещение вспомогательного назначения (кладовка) – площадью 1760,76 м2

11.2. на уровне -8,400 - Помещение автостоянки на 79 машиномест – площадью 1800,34 м2

11.3. на уровне -5,400 - Помещение автостоянки на 83 машиноместа – площадью 1855,59 м2

12. Состав общего имущества: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, диспетчерская лифтов, лифтовые и иные шахты, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, помещение 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.

13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: Многоквартирного жилого дома – введен в эксплуатацию.

14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

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 «Архитектурное бюро Штурбабиных»

Орган государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Орган государственного пожарного надзора

Орган государственного архитектурно-строительного надзора.

15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Квартиры в возводимом застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику будет 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.

16. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков: Не предпринимались в связи с незначительностью рисков.

17. Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) :

Генеральный проектировщик – ОАО «Архитектурное бюро Штурбабиных»

Подрядная организация – ООО фирма «Арго»

18. Обеспечение обязанностей застройщика, принимаемых по договорам долевого участия: залог прав аренды земельного участка, на котором ведется строительство жилого дома.

19. 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:

20. Планируемая сметная стоимость строительства : - 430 млн. рублей