

Проектная декларация (от 15.12.2016г.)

Объект: 25 - этажный жилой дом с помещениями общественного назначения № 1 (по генплану) – 1 этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Кировский район, ул. Сержанта Коротаева, 9 стр.

Фирменное наименование застройщика: ООО «Олово заводская»

Управляющий: Индивидуальный предприниматель Зудин Александр Валерьевич

Местонахождение застройщика:

Юридический адрес: 630049, г.Новосибирск, ул.Линейная, д.30, офис 201

Почтовый адрес: 630049, г.Новосибирск, ул.Линейная, д.28, офис 500

Режим работы: понедельник – пятница, 8:30 – 17:00.

Государственная регистрация застройщика: Свидетельство о государственной регистрации: серия 54 № 004686853 от 21.11.2012г. г. Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области.

Учредители (участники) застройщика:

1. Зудин Александр Валерьевич – 70% голосов;
2. Кузмичёв Юрий Анатольевич – 30% голосов.

История проектов строительства застройщика:

1. 16-этажный жилой дом по ул.Сержанта Коротаева,7 в Кировском районе г.Новосибирска сдан в эксплуатацию 05.09.2014г.
2. Многоквартирный 26-этажный жилой дом №2 с помещениями общественного назначения по ул.Олово заводская,13 в Кировском районе г.Новосибирска сдан в эксплуатацию 25.12.2015г.
3. Подземная автостоянка по ул.Олово заводская,(13) в Кировском районе г.Новосибирска сдана в эксплуатацию 25.12.2015г.
4. Многоквартирный 26-этажный жилой дом №3 с помещениями общественного назначения по ул.Олово заводская,15 в Кировском районе г.Новосибирска сдан в эксплуатацию 30.11.2016г.

Вид лицензируемой деятельности: отсутствует

Финансовый результат текущего года: 11824 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности: 89770 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 156384 тыс.руб.

Величина собственного капитала: 21 513 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта: Строительство 25 - этажного жилого дома с помещениями общественного назначения № 1 (по генплану) – 1 этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Кировский район, ул. Сержанта Коротаева, 9 стр.

Начало строительства – 4 квартал 2016г.
Ввод в эксплуатацию - 2 квартал 2019г.

Результаты государственной экспертизы: Государственная экспертиза проведена ГБУ НСО «ГВЭ НСО», о чем выдано заключение № 54-1-1-2-0182-16 от 28.09.2016г.

Выводы государственной экспертизы: Проектная документация на объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул.Сержанта Коротаева в Кировском районе г.Новосибирска. I этап строительства. 25-этажный жилой дом № 1 с помещениями общественного назначения, шифр 16-01, соответствует требованиям действующих технических нормативных документов.

Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-259-2016 от 14.12.2016г.

Права застройщика на земельный участок:

- Право долгосрочной аренды земельного участка на основании Договора аренды на земельный участок б/н от 20.08.2016г. между ООО «Гранд» и ООО «Оловозаводская» (№ 54-54/001-54/001/831/2016-897/1).
- Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Гранд», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права АЖ 108059 от 11.06.2015г. и договором купли-продажи № 15875 от 01.06.2015г., зарегистрированным 11.06.2015г. № 54-54/001-54/001/180/2015-256/1.

Площадь земельного участка – 13368 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:052840:21

Элементы благоустройства:

1. Парковочные места.
2. Подъезды, проезды с асфальтовым покрытием, тротуары.
3. Озеленение декоративными кустарниками, разбивка цветников и газонов.
4. Детские площадки, физкультурные площадки, площадки для отдыха взрослых.

Местоположение объекта: Объект расположен по ул. Сержанта Коротаева,9 в Кировском районе города Новосибирска в соответствии с генеральным планом.

Инфраструктура объекта: Объект состоит из отдельно стоящего здания, односекционного.

Общая площадь здания – 17838,86 кв.м.

Строительный объем – 57685,36 куб.м., в т.ч. подземной части 2998,16 куб.м.

Общая площадь квартир – 12138,8 кв.м.

Жилая площадь – 5748,36 кв.м.

Количество квартир – 249 квартир, в том числе:

- однокомнатных-студий – 50 квартир
- однокомнатных – 99 квартир
- двухкомнатных – 75 квартир
- трехкомнатных – 25 квартир

Количество этажей: 26 этажей, из них жилых – 25 этажей

Площадь помещений общественного назначения – 365,83 кв.м., в том числе:

- на плане (отм. -3,78 м) площадь помещений общественного назначения № 1 – 165,51 кв.м.;
- на плане (отм. -3,78 м) площадь помещений общественного назначения № 2 – 82,82 кв.м.;
- на плане (отм. -3,78 м) площадь помещений общественного назначения № 3 – 117,50 кв.м.;

Технические характеристики:

Площадь застройки: 917,42 кв.м.

Площадь проездов, площадок, отмостки – 2763,95 кв.м.

Площадь озеленения – 1201,26 кв.м.

Строительная высота этажа на отм. -3,780 м - 4,0 м.

Строительная высота жилых этажей: 3,0 м.

Фундамент Фундаментная плита, опирающаяся на свайное основание. Фундаментная плита принята по свайному основанию из забивных свай длиной 13м сечением 35х35 см по серии 1.011.1-10 вып.1. Толщина плиты жилого дома – 1,5 м.

Стены (подземная часть) выполнены из монолитного железобетона толщиной 300 мм, имеют наружное утепление пенополистеролом толщиной 100 мм.

Стены наружные Наружные стены первого этажа и лестничной клетки из кирпичной кладки и монолитного железобетона толщиной 250 мм утепляются минераловатными плитами «Фасад Баттс» толщиной 150 мм для стен первого этажа и 130-140 мм для лестничной клетки под декоративную штукатурку. Выше первого этажа наружные стены из кирпичной кладки и монолитного железобетона толщиной 250 мм утепляются минераловатными плитами Роквул «Кавити Баттс» толщиной 170 мм с наружной облицовкой из лицевого кирпича толщиной 120 мм.

Лестницы – сборные железобетонные ступени и монолитные железобетонные площадки по z-образным косоурам из прокатных профилей.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Кровля – совмещенная, плоская, вентилируемая, с внутренним организованным водостоком.

Оконные блоки – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.

Наружная отделка фасадов – облицовочный кирпич. Предусмотрено единообразное остекление лоджий.

25 - этажный жилой дом № 1 с помещениями общественного назначения отвечает требованиям энергетической эффективности. Согласно проектной документации класс энергетической эффективности – «В» (высокий).

25 - этажный жилой дом № 1 с помещениями общественного назначения по ул. Сержанта Коротаева, 9 стр. в Кировском районе обеспечиваются инженерными сетями водоснабжения, канализации, электроснабжения, отопления, радио и телефонной сетью.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в объекте:

Помещения общественного назначения.

Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, крыши, электрощитовая, ИТП, земельный участок, на котором расположено данное здание, с элементами озеленения, благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположено здание, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Ввод в эксплуатацию - 2 квартал 2019г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости:

1. Инспекция ГСН НСО.
2. Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии г.Новосибирска;

Возможные финансовые и прочие риски:

1. Повышение стоимости строительных материалов.
2. Повышение стоимости строительно-монтажных работ.

Планируемая стоимость строительства: 519,827 млн.руб.

Организации, осуществляющие строительно-монтажные работы и другие работы:

- - ООО «Оловозаводская»- застройщик строительства;
- - ООО «Сибстрой»- генеральный подрядчик;
- - ООО «ПБ - Сибинвестстрой» - генеральный проектировщик.

Способ обеспечения обязательств застройщика по договору:

- 1) залог, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
- 2) Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее использование им обязательств по передаче жилого помещения по договору, в порядке предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Страховая компания – ООО «Региональная страховая компания», Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, ИНН 1832008660, КПП 997950001.

Генеральный договор страхования № 35-160879/2016 от 22.12.2016г.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по «28» ноября 2019 года.

Условия страхования:

Страховой случай: - неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств перед участником долевого строительства по передаче ему жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального закона;
- решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Особые условия: Выгодоприобретатель имеет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

Сведения об иных договорах: иных договоров нет

Контактный телефон (факс): +7(383)310-06-06, +7(383)220-98-00, факс: +7(383)220-99-18

Адрес электронной почты: nsk.cheremushki@gmail.com

Настоящая декларация опубликована на сайте: www.жкчеремушки.рф.

Управляющий
ООО «Оловозаводская»

А.В. Зудин