

## **Проектная декларация (с изменениями от 18.10.2016г.)**

**Объект:** Многоквартирный 26 - этажный жилой дом № 3 (по генплану) с помещениями общественного назначения – 4 этап строительства многоквартирных домов, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Кировский район, ул. Сержанта Коротаева, 7стр.

**Фирменное наименование застройщика:** ООО «Оловозаводская»

**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.Оловозаводская,13 в Кировском районе г.Новосибирска сдан в эксплуатацию 25.12.2015г.
3. Подземная автостоянка по ул.Оловозаводская,(13) в Кировском районе г.Новосибирска сдана в эксплуатацию 25.12.2015г.

**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 многоквартирного 26 - этажного жилого дома № 3 (по генплану) с помещениями общественного назначения – 4 этап строительства многоквартирных домов, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Кировский район, ул. Сержанта Коротаева,7.

Начало строительства – 2 квартал 2015г.

Ввод в эксплуатацию - 4 квартал 2016г.

**Результаты негосударственной экспертизы:** Государственная экспертиза проведена ГБУ НСО «ГВЭ НСО», о чем выдано заключение № 54-1-2-0785-14 от 20.04.2015г.

Выводы государственной экспертизы: Проектная документация «Многоквартирные дома, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по ул.Олово заводской в Кировском районе г.Новосибирска IV этап строительства Многоквартирный 26-этажный жилой дом № 3 с помещениями общественного назначения по ул.Олово заводской в Кировском районе г.Новосибирска» соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.

Экспертное заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» № 938-15 от 29.02.2016г.

При корректировке объемно-планировочных решений предусмотрено размещение в подвале в осях 2-6/М-П помещения общественного назначения, предусматривается изменение планировочных решений двухуровневых квартир на 25 и 26 этажах в осях 1-13/Г-П с размещением квартир в одном уровне, предусмотрен подъем лифта до уровня 26 этажа.

Выводы: Проектная документация «Многоквартирные дома, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по ул.Олово заводской в Кировском районе г.Новосибирска IV этап строительства. Многоквартирный 26-этажный жилой дом № 3 с помещениями общественного назначения по ул.Олово заводской в Кировском районе г.Новосибирска. Корректировка», шифр 14-03, с учетом внесенных по замечаниям изменений и дополнений соответствует требованиям нормативных технических документов.

Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-178-2015 от 17.06.2015г. с изменениями № 54-Ru 54303000-178-и-2015 от 03.07.2015г., с изменениями № 54-Ru 54303000-178-и1-2015 от 02.12.2015г., с изменениями № 54-Ru 54303000-178-и2-2016 от 30.03.2016г. Действительно до 31.12.2016г.

**Права застройщика на земельный участок:**

Права подтверждены Свидетельством о государственной регистрации права АЖ 277095 от 17.11.2015г. и договором купли-продажи № 16072 от 07.09.2015г., зарегистрированным 17.11.2015г. № 54-54/001-54/001/284/2015-631/1.

Площадь земельного участка – 16855 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:052840:235

**Элементы благоустройства:**

1. Автостоянка.
2. Подъезды, проезды с асфальтовым покрытием.
3. Озеленение декоративными кустарниками, разбивка цветников и газонов.

**Местоположение объекта:** Объект расположен по ул. Сержанта Коротаяева,7 в Кировском районе города Новосибирска в соответствии с генеральным планом.

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

Общая площадь здания – 18276,5 кв.м.

Строительный объем – 59717,21 куб.м., в т.ч. подземной части 2785,60 куб.м.

Общая площадь квартир – 12161,7 кв.м.

Жилая площадь – 5797,67 кв.м.

Количество квартир – 245 квартир, в том числе:

- однокомнатных-студий – 52 квартиры
- однокомнатных – 96 квартир
- двухкомнатных-студий – 3 квартиры
- двухкомнатных – 70 квартир
- трехкомнатных – 24 квартиры

Количество этажей: 27 этажей, из них жилых – 25 этажей

Площадь помещений общественного назначения – 732,78 кв.м., в том числе:

- на плане помещений общественного назначения (отм.- 3,78 м) – 257,79 кв.м.;
- на плане 1-го этажа (отм.- 0,00 м)– 474,99 кв.м.

### **Технические характеристики:**

Площадь застройки: 885,91 кв.м.

Площадь проездов, площадок, отмостки – 3607,15 кв.м.

Площадь озеленения – 1072,59 кв.м.

Строительная высота этажа на отм. -3,780 м - 3,78 м.

Строительная высота 1 этажа: 3,29 м.

Строительная высота со 2 по 26 этаж: 2,95 м.

Фундамент Фундаментная плита, опирающаяся на свайное основание. Фундаментная плита принята по свайному основанию из забивных свай длиной 12м сечением 30х30 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 экструдированным пенополистеролом «Пеноплекс» 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 – из сборных железобетонных маршей и сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Кровля – совмещенная, плоская, рулонная.

Оконные блоки – из ПВХ профилей.

Наружная отделка фасадов – облицовочный кирпич. Наружные стены на отм. -3,780 м облицованы керамическими плитами. Предусмотрено единообразное остекление лоджий.

Многоквартирный 26-этажный жилой дом № 3 отвечает требованиям энергетической эффективности. Согласно проектной документации класс энергетической эффективности – «В» (высокий).

Многоквартирные жилые дома по ул. Сержанта Кортаева,7 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 и автостоянкой. 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 - 4 квартал 2016г.

**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 – 1.** ООО «Страховая Инвестиционная Компания», Адрес: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, 1, корп. 4, офис 609, ОГРН 1025400510123, ИНН 5401180222.

Соглашение о намерениях № 000305-003-ОЗ от 23.05.2014г.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по «28» февраля 2017 года.

**2.** ООО «Региональная страховая компания», Адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, 13, офис 4501, ИНН 1832008660, КПП 775001001.

Генеральный договор страхования № 35-1395/2015 от 02.11.2015г.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по «28» февраля 2017 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.

**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](mailto:nsk.cheremushki@gmail.com)

**Настоящая декларация опубликована на сайте:** [www.жкчеремушки.рф](http://www.жкчеремушки.рф).

**Управляющий  
ООО «Оловозаводская»**

**А.В. Зудин**