

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
с изменениями от 04.08.2014г.

Многоквартирный многоэтажный дом №25 (по генплану)
с помещениями общественного назначения, встроенной автостоянкой
по ул.Лескова в Октябрьском районе г.Новосибирска 4 этап строительства

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.oazis54.ru / оазис54.рф
Проектная декларация с изменениями опубликована 14.08.2014г.

1. Информация о застройщике	
1.1. Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АКД-Мета» Сокращенное наименование: ООО «АКД-Мета»
1.2. Место нахождения	630008, г. Новосибирск, ул. Лескова, д. 23
1.3. Режим работы, телефоны, адрес электронной почты	Понедельник-пятница: 09.00 – 18.00. Суббота и воскресенье: выходные дни Контактный телефон: 239-10-01 (отдел продаж), 203-41-10 (приемная). Адрес электронной почты — sales@oazis54.ru (отдел продаж)
1.4. Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 25 июня 2010 г., серия 54 № 004331772 Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области Основной государственный регистрационный номер: 1105476026798 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 20 февраля 2014г. серия 54 № 004870325 ИНН 5405416327, КПП 540501001
1.5. Учредители (участники), обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления	Компания ЛАКОРНА ЛИМИТЕД (LACORNA LIMITED) Место нахождения: Рига Ферайу, 2 Лимассол Центр, Блок Б, 5-ый этаж, оф. 508, 3095, Лимассол, Кипр. Размер доли в уставном капитале общества: 75% Бальва Людмила Николаевна Размер доли в уставном капитале общества: 25%
1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Многоквартирный многоэтажный дом №23 (по генплану) с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенной автостоянкой. I этап строительства по ул.Лескова в Октябрьском районе г.Новосибирска Начало строительства: 10.05.2011г. Окончание строительства: 31.12.2012г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №Ru 54303000-44 от 28.03.2013г. Многоквартирный многоэтажный дом №29 (по генплану) с помещениями общественного назначения, встроенной автостоянкой по ул.Лескова в Октябрьском районе г.Новосибирска 2 этап строительства Начало строительства: 03.11.2011г. Окончание строительства: 30.04.2013г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №54303000-155 от 27.08.2013г. Многоквартирный многоэтажный дом № 24 (по генплану) с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Лескова в Октябрьском районе г. Новосибирска 3 этап строительства. Начало строительства: 23.11.2012г. Плановый срок окончания строительства Дома - 1 квартал 2014 г.

	Ориентировочный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома – 2 квартал 2014 г.
1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Нет
1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)	Финансовый результат текущего года (данные по отчету о прибылях и убытках по состоянию на 30 июня 2014 года): прибыль - 119 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 127 537 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 2 254 178 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом	<p>Строительство многоквартирного многоэтажного дома № 25 (по генплану) с помещениями общественного назначения, встроенной автостоянкой по ул.Лескова в Октябрьском районе г.Новосибирска 4 этап строительства</p> <p>Строительство многоквартирного многоэтажного дома предполагается реализовать в 1 этап.</p> <p>Начало строительства: 28.03.2013г.</p> <p>Окончание строительства: 1 квартал 2015г.</p> <p>Положительное заключение Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (ГБУ НСО «ГВЭ НСО») №54-1-2-0499-12 выдано 27 февраля 2013г.: «Проектная документация «Многоквартирный многоэтажный дом №25 (по генплану) с помещениями общественного назначения, встроенной автостоянкой по ул.Лескова. 2 этап строительства» шифр 02/03/2012, шифр 07.П12-КР, шифр 103-80-06/12, шифр 04/03/2012, с учетом внесенных по замечаниям изменений и дополнений при условии выполнения рекомендаций раздела 11.5 настоящего заключения соответствует требованиям нормативных технических документов, результатам инженерных изысканий».</p> <p>Экспертное заключение Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области»(ГБУ НСО «ГВЭ НСО») регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре 717-13 выдано 02.08.2013г. по проектной документации «Многоквартирные средне- и многоэтажные дома с помещениями общественного назначения, встроено-пристроенными автостоянками, трансформаторная подстанция по ул.Лескова в Октябрьском районе г.Новосибирска.</p> <p>Многоквартирный многоэтажный дом №25 (по генплану) с помещениями общественного назначения, встроенной автостоянкой по ул.Лескова в Октябрьском районе г.Новосибирска.4 этап строительства.Корректировка».</p>
2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № Ru 54303000-76 от 28.03.2013г., выдано Мэрией города Новосибирска, с изменениями №Ru 54303000-76-и от 23.09.2013г.
2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	<p>Право аренды земельного участка площадью 48338 кв.м. с кадастровым номером 54:35:071110:0041, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение: ул.Лескова в Октябрьском районе города Новосибирска, принадлежит застройщику на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 07.08.2007 №67777/1, - Дополнительное соглашение от 06.08.2010 г. к Договору аренды земельного участка от 07.08.2007 №67777/1, - Дополнительное соглашение №1 от 30.09.2010 г. к Договору аренды земельного участка от 07.08.2007 №67777/1, - Соглашение от 03.10.2011г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка на территории г.Новосибирска от 07.08.2007 №67777/1, - Дополнительное соглашение №2 от 07.06.2012 г. к Договору аренды земельного участка от 07.08.2007 №67777/1. - Дополнительное соглашение № 2 от 27.07.2012 г. к договору аренды земельного участка от 07.08.2012 г. № 67777/1.

	<p>-Дополнительное соглашение №3 от 06.08.2013г. к Договору аренды земельного участка от 07.08.2007 №67777/1.</p> <p>Земельный участок находится в неразграниченной государственной собственности. Распоряжение земельным участком осуществляется Мэрием г.Новосибирска в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".</p> <p>Земельный участок расположен в Октябрьском районе и ограничен с северо-запада и северо-востока ул.Пролетарская, с юго-востока ул.Б.Богаткова, с юго-запада – ул.Лескова.</p> <p>Сведения о границах земельного участка внесены государственный кадастр недвижимости, что подтверждается кадастровой выпиской о земельном участке.</p> <p>Элементы благоустройства: устройство подъездов и проездов к зданию, открытых автостоянок, тротуары с асфальтобетонным покрытием, площадки для хозяйственных целей, площадки для игр детей, площадки для отдыха и занятий физкультурой. Предусмотрено озеленение территории и установка малых форм. Предусмотрены пандусы на пересечениях тротуаров с проездами и места на автостоянке для автомашин инвалидов. В местах перепада рельефа запроектированы подпорные стенки и наружные лестницы. Отвод поверхностных вод предусматривается по лоткам проездов с выпуском в существующую и проектируемую ливневую канализацию по ул.Покатная и ул.Лескова.</p>
<p>2.4. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке площадью 48338 кв.м. с кадастровым номером 54:35:071110:0041, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение: ул.Лескова в Октябрьском районе города Новосибирска.</p> <p>Описание строящегося объекта:</p> <p>Здание жилого дома запроектировано 17-этажное с подземным этажом, двухсекционное размерами в плане 63,6х19,8м. Высота 1-го и подземного этажа 3,3м, 2-16-го этажей – 3м, 17-го этажа – 3,3 и 6,28. Планировочными решениями предусмотрено размещение на 2-16 этажах здания 1-, 2- и 3-комнатных квартир, на 17 этаже – 1-комнатных квартир со свободной планировкой и 1-комнатных квартир со свободной планировкой и антресолю. Квартиры 2-16 этажей оборудованы балконами. В уровне 17 этажа запроектирована обходная остекленная галерея. На первом этаже запроектированы: входы в жилую часть здания, оборудованные двойным тамбуром, кладовая для уборочного инвентаря, электрощитовая, помещения общественного назначения (офисы). В каждой секции здания запроектирована незадымляемая лестничная клетка типа Н1, два лифта грузоподъемности 1000 и 400 кг. Мусоропровод не предусмотрен. Проектными решениями обеспечена возможность доступа на первый этаж здания маломобильных граждан. В подземном этаже расположена автостоянка, венткамера, насосная и ИТП. В автостоянку предусмотрен самостоятельный въезд непосредственно с уровня земли и два эвакуационных выхода наружу по наружным лестницам.</p> <p>Конструктивная система здания – рамно-связевый монолитный железобетонный каркас с монолитными железобетонными перекрытиями и ограждающими кирпичными стенами.</p> <p>Фундаменты – монолитный ростверк толщиной 900мм из бетона класса В15, F75 по подготовке толщиной 100мм из бетона класса В7,5, армирование – отдельными стержнями из арматуры класса А400 ГОСТ 5781-82*. Сваи сечением 300х300 длиной 12м из бетона класса В20, F75, W2 марка С120.30-8 по серии 1.011.1-10 вып.1.</p> <p>Несущие стены, пилоны (короткие стены) и колонны – монолитные железобетонные. Плиты перекрытия – монолитные железобетонные. Наружные стены несущие с операнием в уровне каждого перекрытия из кирпича. Внутренние межквартирные стены двухслойные из пазогребневых блоков и кирпичной кладки. Перегородки из кирпича и пазогребневых блоков. Вентиляционные шахты из кирпича. Лестничные марши – сборные железобетонные. Лестничные площадки – монолитные железобетонные. Лифтовые шахты – сборные железобетонные.</p> <p>Наружная отделка – система навесного вентилируемого фасада. Для отделки помещений общего назначения предусматривается применение водоземельсионных красок, декоративной штукатурки. Полы – бетонные и с покрытием из керамогранитной и керамической плитки. Отделка квартир – полная подготовка поверхностей под отделку, включая устройство конструкции пола с обеспечением звукоизоляции.</p>

<p>2.5. Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Жилые помещения – квартиры в количестве - 247, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных – 45, из них: площадью 39,97 кв.м – 15 шт., площадью 42,50 кв.м – 15 шт., площадью 48,82 кв.м – 15 шт., - 1-комнатных свободной планировки – 4, из них: площадью 87,99 кв.м. – 1 шт., площадью 109,70 кв.м. – 1 шт., площадью 127,75 кв.м. – 1 шт., площадью 152,52 кв.м. – 1 шт. - 1-комнатных свободной планировки с антресолюю– 3, из них: площадью 151,92 кв.м. – 1 шт., площадью 230,25 кв.м – 1 шт., площадью 311,32 кв.м – 1 шт. - 2-комнатных – 165, из них: площадью 38,91 кв.м.- 15 шт; площадью 53,77 кв.м.- 15 шт; площадью 53,80 кв.м.- 15 шт; площадью 53,86 кв.м.- 15 шт; площадью 53,98 кв.м.- 15 шт; площадью 54,24 кв.м. – 15 шт; площадью 60,01 кв.м. – 15 шт; площадью 60,53 кв.м. – 15 шт; площадью 61,48 кв.м. – 15 шт; площадью 67,93 кв.м. - 15 шт; площадью 69,72 кв.м. - 15 шт; - 3-комнатных – 30, из них: площадью 100,60 кв.м – 15 шт., площадью 100,94 кв.м – 15 шт. <p>Нежилые помещения общественного назначения, расположенные на первом этаже, в количестве - 5, общей площадью 791,65 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - офис №1 – площадью 225,73 кв.м. - офис №2 – площадью 120,29 кв.м. - офис №3 – площадью 149,69 кв.м. - офис №4 – площадью 170,42 кв.м - офис №5 – площадью 125,52 кв.м. <p>Автостоянка площадью 1 082,56 кв.м. на этаже отметка -3,300, состоящая из помещения автостоянки площадью 1 040,52 кв.м. (количество машиномест – 29), двух тамбуров эвак. выхода площадью 6,00 кв.м. каждый., двух коридоров площадью 6,45 кв.м. каждый, венткамеры площадью 17,14 кв.м.</p>
<p>2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме указано в п.2.5. настоящей проектной декларации.</p>
<p>2.7. Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>Помещения: ИТП, насосная, техническое помещение для телекоммуникаций, ввод в электрощитовую, вестибюли, колясочные, тамбуры, коридоры, пом. уборочного инвентаря, помещения охраны, лестничные клетки, технические коридоры, узлы учета, электрощитовая, лифтовые холлы, машинные отделения, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.	2 квартал 2015г
2.9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Мэрия г. Новосибирска.
2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и <u>не возлагается</u> на участника долевого строительства и не может быть отнесено на участника долевого строительства после оплаты участника долевого строительства цены договора долевого участия в строительстве. Страхование рисков не осуществляется.
2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	Плановая стоимость строительства: 630 000 000 руб.
2.12. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков).	<ul style="list-style-type: none"> • ООО СК «Метаприбор» – генеральный подрядчик
2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка площадью 48338 кв.м. с кадастровым номером 54:35:071110:0041, и строящийся (создаваемый) на данном земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.
2.14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Договор об инвестиционной деятельности №12 от 02.09.2013г.

Директор



М.А. Петров