

УТВЕРЖДАЮ:

/Мирошников О.В./

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ



Объект строительства:

«Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения по ул. Николая Островского в Центральном районе г. Новосибирска»

Проектная декларация утверждена застройщиком и размещена в сети «Интернет» по адресу:
<http://www.argo.name>.

Дата размещения проектной декларации: «15» января 2014 года.

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное (полное) наименование

Общество с ограниченной ответственностью фирма «Арго»

1.2. Сокращенное наименование

ООО фирма «Арго»

1.3. Место нахождения

Юридический адрес: Россия, 630017, г. Новосибирск, ул. Федосеева, д. 32

Фактический адрес: Россия, 630010, г. Новосибирск, ул. Волочаевская, д. 57/1

Тел./факс: (383) 240-03-07, 240-07-87, 240-07-88, 240-07-50

1.4. Режим работы: с 9-00 до 18-00

1.5. Сведения о государственной регистрации

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 54 №003297701.

Основной государственный регистрационный номер: 1025400511102

Наименование регистрирующего органа: Администрация Новосибирской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 54 №004636018.

ИНН/КПП: 5401176018 / 540501001

1.6. Сведения об учредителях (участниках), обладающих 5 и более процентами голосов в органе управления

В ООО фирма «Арго» состоит 2 участника:

- 1) Мирошников Олег Валерьевич, имеющий 50% долей;
- 2) Акционерное общество «Строительство» (КНР), имеющее 50% долей.

1.7. Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, сроки ввода их в эксплуатацию

Участия в строительстве иных объектов недвижимости застройщиком в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, не принималось.

1.8. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №8882.09-2009-5401176018-С-076 от 23.10.2012.

1.9. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования данной проектной декларации)

По состоянию на «15» января 2014 года:

Размер кредиторской задолженности: 515 096 345,18 руб.

Размер дебиторской задолженности: 147 139 317,17 руб.

Прибыль: 3 150 000,00 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

Строительство многоквартирного дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Николая Островского, 120 стр. в Центральном районе г. Новосибирска

Сроки реализации проекта: III квартал 2013 г. - III квартал 2015 года

Результаты государственной экспертизы проектной документации: проектная документация прошла государственную экспертизу в Государственном бюджетном учреждении Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (ГБУ НСО «ГВЭ НСО»), о чем выдано Положительное заключение государственной экспертизы от 30.07.2013 №54-1-2-0307-13.

Выводы государственной экспертизы:

«1. Проектная документация «Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения по ул. Ипподромская – Писарева в Центральном районе г. Новосибирска», шифр 88.12, с учетом внесенных по замечаниям изменений и дополнений соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.

2. В связи с повышенной этажностью здания жилого дома и сложностью принятых конструктивных решений необходимо при производстве строительных работ обеспечить строгий контроль за выполнением требований ст. 39 «Правила обязательной оценки соответствия зданий и сооружений...» Федерального закона №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и реализацией проектных решений в течение строительства и начальный период эксплуатации».

2.2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № Ру 54303000-259-и, выдано Мэрией города Новосибирска 15.01.2014, срок действия до 15.08.2015.

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка

Права застройщика на земельный участок подтверждаются:

1. Свидетельством о государственной регистрации права собственности земельным участком площадью 2142 кв. м. от 28.01.2013 №54АД 932977;

Собственник земельного участка: ООО фирма «Арго».

2.4. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, кадастровом номере, об элементах благоустройства

Земельный участок общей площадью 0,2142 га расположен на пересечении улиц Николая Островского, Ипподромской, Писарева в Центральном районе г. Новосибирска.

Границы земельного участка установлены кадастровыми планами земельного участка.

Кадастровый номер: 54:35:101605:24.

Элементы благоустройства: устройство асфальтобетонного покрытия проездов; устройство покрытия тротуаров и площадок из бетонной плитки; устройство покрытий площадок для игр детей, площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха взрослого населения; устройство площадки для хозяйственных целей (для сушки белья) и площадки для выгула собак; установка мусорных баков с крышками на площадке ТБО и ограждение площадки; установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, качели, песочница, горка, шведская стенка, турники, брусья, уголок отдыха, стойка для сушки белья); устройство партерного газона из многолетних трав; посадка деревьев (рябина сибирская); посадка кустарников (лох узколистный, посадка однорядная, двухрядная). Проектом благоустройства также учитываются интересы мало мобильных групп населения: предусматривается устройство пандусов в местах пересечения тротуаров с проездами, места для парковки мало мобильных групп населения расположены на территории жилого дома.

2.5. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании в

соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Жилой дом запроектирован 20-этажный, из двух блок-секций, прямоугольной формы в плане размерами в осях 15,0 x 55,15м. На первом этаже предусмотрены помещения общественного назначения и входные группы в жилую часть здания, на 2-19 этажах-жилые квартиры, 20 этаж-технический. В подвале запроектирован ИТП, венткамеры, узлы ввода инженерных коммуникаций, помещения общественного назначения с обособленными выходами наружу.

Квартиры запроектированы со 2 по 19 этажи. В составе квартир выделены прихожие, жилые комнаты, гардеробные, кухни, кухонные зоны в комнатах-студиях, отдельные санузлы и ванные комнаты, совмещенные санузлы, лоджии.

Лестнично-лифтовой холл с входными группами в жилую часть здания расположены на первом этаже.

Высота жилых этажей 3,0 м, первого этажа - 3,3 м., подвала — 3,6м, помещений технического чердака — 1,8 м. Каждая секция жилого дома оборудована незадымляемой лестничной клеткой типа Н1, лифтами грузоподъемностью 400кг и 1000кг, мусоропроводом. Вход в подъезд оборудован пандусом.

Насосная пожаротушения и электрощитовая расположены в подвале жилого дома.

Кровля плоская совмещенная с внутренним организованным водостоком.

На территорию жилого дома запроектирован въезд с ул. Писарева. Предусмотрено устройство проездов и парковок для легковых автомобилей с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с покрытием из бетонной плитки, площадок для отдыха взрослых и игр детей, хозяйственных, спортивных. Предусматривается установка малых архитектурных форм, озеленение территории.

Для временного хранения автомобилей предусмотрено размещение на открытых наземных стоянках в границах землеотвода – 48 мест.

Для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов от жилого дома и помещений административного назначения оборудуется контейнерная площадка.

2.6. 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

Общее количество квартир – 216 шт. из них:

	1 комнатные		2 комнатные		3 комнатные	
Количество, шт	162		36		18	
Площадь квартир, м2	От 30,75 до 52,04		От 65,19 до 85,57		От 86,16 до 87,44	
	кол-во	м2	кол-во	м2	кол-во	м2
	1	37,08	1	65,6	1	86,21
	1	37,51	10	65,19	10	86,16
	1	46,59	7	66,28	7	87,44
	3	37,51	1	84,73		
	1	37,07	10	84,32		
	1	31,1	7	85,57		
	1	36,36				
	10	37,14				
	10	51,51				
	10	37,24				
	10	46,54				
	10	37,23				
	7	37,51				

	7	52,04		
	21	37,6		
	7	47,35		
	10	37,12		
	10	30,75		
	10	36,37		
	10	37,23		
	7	37,5		
	7	31,04		
	7	36,71		

2.7. Информация об описании технических характеристик самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) в соответствии с проектной документацией

Основные показатели жилого дома:

Общая площадь здания – 17081,82 кв.м.

Площадь застройки жилого дома – 1141,82 кв.м.

Строительный объем – 65755,77 куб.м., в т.ч. ниже 0,000 — 3463,45 куб.м

Количество квартир — 216 (1-комнатных-162, 2-комнатных-36, 3-комнатных-18).

Общая площадь квартир — 9600,18 кв.м.

Площадь помещений общественного назначения — 1099,48 кв.м.

Запроектированное здание жилого дома имеет следующие объёмно-пространственные и конструктивные решения: конструктивная схема здания - бескаркасная, где основными несущими элементами являются наружные и внутренние продольные и поперечные кирпичные стены.

Внутренние стены и перегородки:

межквартирные стены – кирпич толщиной 380 мм; межкомнатные перегородки – гипсокартонные по системе «Кнауф» толщиной 100 мм; перегородки в санузлах – кирпич толщиной 120 мм;

Ограждение лоджий – металлическое с полимерным покрытием высотой 1200 мм и навесная светопрозрачная стоечно-ригельная фасадная система с профилем из алюминиевого сплава.

Двери наружные подъездные – металлические, двустворчатые на петлях одностороннего действия с фиксаторами; наружные не подъездные – металлические, одностворчатые; внутренние подъездные – деревянные с остекленной фрамугой, двустворчатые на петлях одностороннего действия с фиксаторами; внутренние квартирные – деревянные.

Для внутренней отделки стен в местах общего пользования (лестничных клетках, межквартирных коридорах и холлах) используется окраска акриловыми красками. Потолки окрашиваются водоэмульсионными красками. Покрытие пола – керамическая плитка. Проектом предусмотрена подготовка к чистовой отделке всех жилых и общественных помещений – запроектирована штукатурка кирпичных стен, цементно-песчаная стяжка на полах.

В составе квартир выделены прихожие, жилые комнаты, гардеробные, кухни, кухонные зоны в комнатах-студиях, отдельные санузлы и ванные комнаты, совмещенные санузлы, лоджии.

2.8. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Помещения общественного назначения	
Подвал оси 1-7:	Подвал оси 8-14:
Творческая мастерская: 219,34 м ² .	Творческая мастерская: 127,04 м ² .
Творческая мастерская архитекторов - 14,83	Тамбур — 10,75
Тамбур - 2,79	Творческая мастерская архитекторов — 14,79
Творческая мастерская архитекторов — 42,14	сан.узел — 5,56
коридор — 14,09	Творческая мастерская архитекторов — 13,22
сан.узел — 6,27	Творческая мастерская архитекторов — 82,72

Подсобное помещение — 5,6 Творческая мастерская архитекторов — 18,23 Творческая мастерская архитекторов — 32,97 Творческая мастерская архитекторов — 47,14 Творческая мастерская архитекторов — 35,28	
---	--

1 этаж оси 1-7:

<u>Административное помещение: 160,07 м2.</u> Административное помещение — 140,77 Помещение уборочного инвентаря — 3,22 Подсобное помещение — 2,36 сан.узел — 3,46 сан.узел — 1,63 сан.узел — 1,63 тамбур — 7,0	<u>Административное помещение: 165,4 м2.</u> санузел — 6,29 административное помещение — 148,69 Помещение уборочного инвентаря — 3,42 тамбур — 7,0
--	--

1 этаж оси 8-14:

<u>Административное помещение: 160,49 м2.</u> Тамбур — 7,0 Помещение уборочного инвентаря — 3,22 Административное помещени — 141,19 Подсобное помещение — 2,36 сан.узел — 3,46 сан.узел — 1,63 сан.узел — 1,63	<u>Административное помещение: 153,54 м2.</u> Тамбур — 7,0 Административное помещени — 137,98 Помещение уборочного инвентаря — 2,94 сан.узел — 5,62
---	---

Для отделки помещений применяются водоэмульсионные краски, керамическая плитка. Полы – бетонные и с покрытием из керамической плитки и линолеума.

2.9. 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

В составе общего имущества предусмотрены: технические помещения подвала, помещения технического этажа (20-й этаж), лестничные клетки, лифтовые холлы, лифты и лифтовые шахты, электрощитовая, узлы учета, кладовая уборочного инвентаря, внеквартирные коридоры, крыша, ограждающие и несущие конструкции дома, земельный участок.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости

III квартал 2015 года.

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

Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации (в т.ч. представители инспекции Государственного строительного надзора по НСО, администрации Центрального района г. Новосибирска, МУП г. Новосибирска «Горводоканал», ОАО «Сибирская энергетическая компания», ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго», Главного управления благоустройства и озеленения мэрии г. Новосибирска, ОАО «Ростелеком», ОАО «Региональные электрические сети»).

2.12. Сведения об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Мэрия города Новосибирска

2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: земельный участок находится в одном из перспективных мест городской застройки, квартиры в возводимом объекте недвижимости пользуются устойчивым спросом, оплата подрядных работ производится по факту выполнения работ, поэтому финансовые риски сведены к минимуму.

Прочие риски, связанные с местом, способом строительства и проч., не превышают средние показатели по новостройкам города Новосибирска.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, 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 участия в долевом строительстве 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 не возлагается на участников долевого строительства и не может быть отнесено на участников долевого строительства после оплаты ими стоимости квартир.

Мерами снижения финансовых рисков могут служить грамотный маркетинг, постоянный контроль за уровнем затрат с целью снижения себестоимости 1 кв.м. объекта недвижимости, применение грамотной инвестиционной стратегии.

Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: не предпринимались в связи с незначительностью рисков.

2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости

Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости составляет: 406 005 720 руб., в т.ч. НДС.

Данная стоимость строительства определена сводным сметным расчетом и может меняться в связи с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов.

2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик ООО фирма «Арго»

2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 (в ред. от 23.07.2013) «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 собственности или право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта недвижимости, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке объект недвижимости.

2.17. 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

Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, которые не подлежат регистрации, но могут являться документами-основаниями для регистрации права собственности на недвижимое имущество, отсутствуют.