

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (редакция от 31.07.2014 года)

Многоэтажного жилого дома со встроенными общественными помещениями (здание № 5) – IV этап строительства многоэтажных жилых домов со встроенными общественными помещениями и зданий общественного назначения, детского сада, трансформаторных подстанций 5-го Затулинского микрорайона южной части в Кировском районе, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, улица Зорге, дом 279 стр.

1. Информация о застройщике

1.1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «НСК Девелопмент». Сокращенное фирменное наименование: ООО «НСК Девелопмент».

Место нахождения: 630091, Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Ядринцевская, 23.

Режим работы: Понедельник – пятница, с 9.00 до 18.00 часов (обеденный перерыв с 13-00 до 14-00 часов); выходные дни - суббота, воскресенье.

1.2. О государственной регистрации застройщика:

ОГРН 1105476072635. Дата регистрации 22.10.2010 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 54 № 004246833, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 22.10.2010 года.

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:

Кузнецов Игорь Борисович – 50 % голосов в органе управления юридического лица. Поветьев Александр Александрович – 25 % голосов в органе управления юридического лица. Титова Елена Ивановна – 25 % голосов в органе управления юридического лица.

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

Многоэтажный жилой дом № 3 (по генплану) – I этап строительства многоэтажных жилых домов со встроенными общественными помещениями и зданий общественного назначения, детского сада, трансформаторных подстанций 5-го Затулинского микрорайона южной части, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, улица Зорге, дом 279 стр. Примерный фактический срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2014 года. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – январь 2015 года.

Многоэтажный жилой дом № 6 (по генплану) – II этап строительства многоэтажных жилых домов со встроенными общественными помещениями и зданий общественного назначения, детского сада, трансформаторных подстанций 5-го Затулинского микрорайона южной части, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, улица Зорге, дом 279 стр. Примерный фактический срок ввода в эксплуатацию: 4 квартал 2014 года. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – май 2015 года.

Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями (здание № 4 по генплану) – III этап строительства многоэтажных жилых домов со встроенными общественными помещениями и здания общественного назначения, детского сада, трансформаторных подстанций, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, улица Зорге,

дом 279 стр. Примерный фактический срок ввода в эксплуатацию: 4 квартал 2015 года. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2016 года.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

У застройщика отсутствует вид деятельности, подлежащий лицензированию в соответствии с федеральным законом, связанный с осуществлением им деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.06.2014 года) – прибыль 651 000 рублей. Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 30.06.2014 года) – 70 296 000 рублей. Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 30.06.2014 года) – 121 398 000 рублей.

Финансовый результат текущего года (по состоянию на 31.03.2014 года) – прибыль 364 000 рублей. Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 31.03.2014 года) – 68 013 000 рублей. Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 31.03.2014 года) – 69 331 000 рублей.

Финансовый результат текущего года (по состоянию на 31.12.2013 года) – убыток 24 000 рублей. Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 31.12.2013 года) – 48 956 000 рублей. Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 31.12.2013 года) – 45 825 000 рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Общей целью проекта строительства является создание комфортного для проживания жилого комплекса. Строительство жилого комплекса планируется осуществить в 11 этапов.

Целью проекта строительства непосредственно IV этапа строительства жилого комплекса является создание многоэтажного жилого дома со встроенными общественными помещениями (здание № 5), расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Зорге, 279 стр. Строительство данного жилого дома производится в один этап. Срок начала строительства – июнь 2014 года, а предполагаемый срок окончания строительства – 1 полугодие 2016 года.

Результатом экспертизы проектной документации является выданное ГБУ НСО «ГВЭ НСО» положительное заключение государственной экспертизы проекта № 54-1-4-0255-14 от 10.06.2014 года.

2.2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № Ru 54303000-185 от 25.06.2014 года выдано Мэрией города Новосибирска. Срок действия разрешения на строительство до 20 декабря 2015 года.

2.3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:

Жилой комплекс располагается на пяти земельных участках общей площадью 57 795,0 кв. м., а именно:

- земельный участок площадью 38 489,0 кв. м., кадастровый номер 54:35:051950:1 принадлежит застройщику на правах аренды по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 105337 от 30.03.2011 года (Собственник - Мэрия города Новосибирска) – на данном земельном участке будет осуществляться строительство многоэтажного жилого дома со встроенными общественными помещениями (Здание № 5 по генплану);

- земельный участок площадью 4 260,0 кв. м., кадастровый номер 54:35:051950:14 принадлежит застройщику на правах аренды по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 105080 от 30.03.2011 года (Собственник - Мэрия города Новосибирска);
- земельный участок площадью 3 925,0 кв. м., кадастровый номер 54:35:051950:15 принадлежит застройщику на правах аренды по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 105079 от 30.03.2011 года (Собственник - Мэрия города Новосибирска);
- земельный участок площадью 4 535,0 кв. м., кадастровый номер 54:35:051950:16 принадлежит застройщику на правах аренды по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 105078 от 30.03.2011 года (Собственник - Мэрия города Новосибирска);
- земельный участок площадью 6 586,0 кв. м., кадастровый номер 54:35:051950:17 принадлежит застройщику на правах аренды по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 105077 от 30.03.2011 года (Собственник - Мэрия города Новосибирска).

Проектом предусмотрены следующие элементы благоустройства: площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей, тротуары, твердое покрытие дорог, временные автостоянки, устройство газонов, установка малых архитектурных форм.

2.4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Многэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями (здание № 5) – IV этап строительства многоэтажных жилых домов со встроенными общественными помещениями и зданий общественного назначения, детского сада, трансформаторных подстанций 5-го Затулинского микрорайона южной части в Кировском районе, располагается по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, улица Зорге, дом 279 стр.

Проектируемое здание представляет собой 19-ти этажный (включая теплый чердак и подвал) многоквартирный односекционный жилой дом с подвалом. Здание прямоугольное в плане с размерами 23,55x23,00 м (в осях). Высота надземных этажей – 3,0 м (от пола до пола). Высота от пола до потолка жилых этажей – 2,68 м, теплового чердака – 1,80 м, подвала – 2,58 м. С 1-го по 17 этажи в здании размещены квартиры и квартиры-студии (всего 110 шт.). В подвале расположены помещения общественного назначения (магазины непродовольственных товаров) с самостоятельными выходами наружу, встроенный индивидуальный тепловой пункт (ИТП) и помещение ввода электрокабелей. В средней части подвала предусмотрено техподполье для горизонтальной прокладки инженерных коммуникаций. На первом этаже над ИТП расположено офисное помещение с самостоятельным выходом наружу, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря и помещение консьержа, оборудованное санузелом. Венткамеры для подпора воздуха в шахты лифтов при пожаре размещены в теплом чердаке. Здание оборудовано мусоропроводом. Вертикальная связь между жилыми этажами (1-17 эт.) осуществляется по двум лифтам грузоподъемностью Q=1000 кг (лифты без машинного отделения). Эвакуация с жилых этажей осуществляется по незадымляемой лестничной клетке типа Н1 с проходом к ней через воздушную зону. Для каждой квартиры предусмотрены остекленная лоджия или балкон.

2.5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир – 110 шт., в том числе: квартиры студии однокомнатные – 44 шт., квартиры студии двухкомнатные – 41 шт., квартиры студии трехкомнатные – 7 шт., однокомнатные квартиры – 17 шт., двухкомнатные квартиры – 1 шт. Общая площадь квартир – 5963,30 кв. м.

Встроенные помещения общественного назначения – 4 шт. Общая полезная площадь – 295,76 кв. м., общая расчетная площадь – 282,92 кв. м.

2.6. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, электрощитовые, коридоры, чердаки, технические подвалы, а также крыши, 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.

2.7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 полугодие 2016 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию, является Мэрия города Новосибирска.

2.8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Низкие инвестиционные риски (строительство осуществляется за счет собственных средств застройщика и заемных средств вне зависимости от поступления денежных средств по договорам участия в долевом строительстве).

2.8.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства составляет примерно - 307 000 000 рублей.

2.9. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой», ОГРН 1125476163350, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ по строительству которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0645.01-2013-5408297780-С-241, выдано 25.03.2013 года Некоммерческим партнерством строительных организаций «ОПОРА-Строй».

Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Сиб-Фактор», ОГРН 1025400526535, Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.54.4324.01.2013, выдано 10.01.2013 года Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация «Объединение инженеров проектировщиков».

2.10. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном п. 1 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».

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией в порядке, предусмотренном ст. 15.2 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».

2.11. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Кредитные договоры.

Финансовый директор ООО «НСК Девелопмент»



А.П. Белозеров
31 июля 2014 года