

Закрытое Акционерное Общество «ЭкоИнвест»

ИНН 5407467888; КПП 540601001;

630099, г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, дом 93 офис 222

www.ecopolis54.com

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ 1-ого этапа СТРОИТЕЛЬСТВА объекта: «Малоэтажная высокоплотная и индивидуальная жилая застройка с объектами соцкультбыта и полным инженерным обеспечением на Ключ-Камышенском плато в Октябрьском районе г. Новосибирска»

по состоянию на 04 июля 2014 года

Информация о застройщике

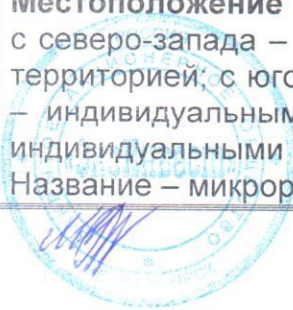
1.	<p>Фирменное наименование застройщика – Закрытое акционерное общество «ЭкоИнвест»</p> <p>Юридический адрес застройщика: 630099, г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, дом 93, офис 222</p> <p>Фактический адрес застройщика: 630099, г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, дом 93, офис 222</p> <p>Режим работы: общеустановленные рабочие дни с 9-00 до 18-00.</p>
2.	<p>Закрытое акционерное общество «ЭкоИнвест» зарегистрировано МИФНС №16 по Новосибирской области 25 августа 2011 г. ОГРН 1115476099023, ИНН 5407467888; КПП 540701001.</p>
3.	<p>Акционерами ЗАО «ЭкоИнвест» являются:</p> <ul style="list-style-type: none">■ Пресников Максим Александрович - 100 % акций.
4.	<p>В течение трех лет, предшествовавших опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик принимал участие в строительстве первой очереди строительства «Малоэтажной высокоплотной и индивидуальной жилой застройки с объектами соцкультбыта и полным инженерным обеспечением на Ключ-Камышенском плато в Октябрьском районе г. Новосибирска», которая была введена в эксплуатацию в 2012 году:</p> <ul style="list-style-type: none">• Кирова, 346 – Разрешение на ввод № Ru303000-149 от 31.07.2012г.• Кирова, 356 -- Разрешение на ввод № Ru303000-187 от 31.08.2012г.• Кирова, 350 -- Разрешение на ввод № Ru303000-178 от 31.08.2012г.• Кирова, 348 -- Разрешение на ввод № Ru303000-179 от 31.08.2012г.• Кирова, 352 -- Разрешение на ввод № Ru303000-183 от 31.08.2012г.• Кирова, 352/1 -- Разрешение на ввод № Ru303000-182 от 31.08.2012г.• Кирова, 360 -- Разрешение на ввод № Ru303000-177 от 31.08.2012г.• Кирова, 358 -- Разрешение на ввод № Ru303000-186 от 31.08.2012г.• Кирова, 360/1 -- Разрешение на ввод № Ru303000-180 от 31.08.2012г.• Кирова, 358/1 -- Разрешение на ввод № Ru303000-181 от 31.08.2012г.• Кирова, 350/1 -- Разрешение на ввод № Ru303000-176 от 31.08.2012г.• Кирова, 348/1 -- Разрешение на ввод № Ru303000-183 от 31.08.2012г.• Кирова, 362 -- Разрешение на ввод № Ru303000-185 от 31.08.2012г.• Кирова, 354 -- Разрешение на ввод № Ru303000-186 от 31.08.2012г.• КНС, Кирова, (342) -- Разрешение на ввод № Ru303000-269 от 07.12.2012г.• ГРП, Кирова, (340/1) -- Разрешение на ввод № Ru303000-258 от 28.11.2012г.• ТП, Кирова, (354) -- Разрешение на ввод № Ru303000-148 от 31.07.2012г.



5.	Членство в СРО - Свидетельство № 0809.11-2013-5407467888-С-227 от 25.04.2013 года (Саморегулируемая организация: «Некоммерческое партнерство поддержки организаций строительной отрасли»).
6.	Финансовый результат текущего года – прибыль по итогам 2013 года – 41 547,00 рублей. Размер кредиторской задолженности – 172 358 867,94 руб.

Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства – строительство двух четырехэтажных жилых домов из 2-х блок-секций: в осях Д-Г/1-2 по ГП (ж.д.№5 сек. тип5 и тип2) и в осях Д-Г/4 по ГП (ж.д.№3 сек. тип2 и тип4), двух четырехэтажных жилых домов из 4-х блок-секций: в осях Е/1-2 по ГП (ж.д.№1 сек. тип4, тип1, тип1, тип3) и в осях Г/1-4 по ГП (ж.д.№4 сек. тип4, тип1, тип1, тип3), одного четырехэтажного жилого дома из 3-х секций в осях Е/3-4 (ж.д.№2 сек. тип4, тип 1, тип3), далее по тексту «жилые дома». Этапы и сроки реализации проекта – ввод жилых домов в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.
2.	Разрешение на строительство - № Ru54303000-324/2-и1 , выдано Мэрией города Новосибирска 06 августа 2013 г. Срок действия – до 12 декабря 2016 г. № Ru54303000-324/2-и2 с изменениями выдано мэрией города Новосибирска 30 апреля 2014 г. Срок действия до 12.12.2016 г., № Ru54303000-324/2-и3 с изменениями выдано мэрией города Новосибирска 04 июля 2014 г. Срок действия до 12.12.2016 г.
3.	Право застройщика на земельный участок – застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании Постановления мэра от 09.07.1993 г. № 674; Договора аренды земельного участка от 25.02.1994 г. № 1782; Договора О замене лица в обязательстве по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 1782 от 25.02.94 г. и Дополнительного соглашения № 1 от 14.08.2008 г.; Дополнительного соглашения № 2 от 01.12.2008 г.; Дополнительного соглашения № 3 от 16.03.2009 г., Дополнительного соглашения № 4 от 05.02.2010 г., Договора о замене лица в обязательстве по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 1782 от 25.02.2004 г. от 06.09.2011 г., Дополнительного соглашения № 5 от 29.11.2011 года, Дополнительного соглашения № 6 от 10.02.2012 г., Дополнительное соглашение № 8 от 14.08.2013г. Договор аренды и все приложения к нему зарегистрированы в Управлении Росреестра по НСО. Кадастровый номер земельного участка - 54:35:072040:3. Собственник земельного участка – земельные участки находятся в муниципальной собственности. Границы и площадь земельного участка – Границы земельного участка, предоставленного застройщику – Приложение 1 к декларации. Площадь земельного участка – 42279,0 кв.м. Элементы благоустройства – проектом предусмотрены: устройство подходов к жилым домам, проездов, тротуаров, элементов малых архитектурных форм, освещение, озеленение, стоянки для автомобилей, детские, спортивные площадки и площадки для отдыха.
4.	Местоположение и описание строящихся домов - Земельный участок ограничен: с северо-запада – оврагом и районом Камышенским; с северо-востока – свободной территорией; с юго-востока – жилыми домами первой очереди строительства; с юга – индивидуальными жилыми домами по улице 1-ой Родниковой; с юго-запада – индивидуальными жилыми домами по улице 2-ой Высокогорной. Название – микрорайон «Ключевой» в Октябрьском районе г. Новосибирска.



Архитектурно-планировочное решение выполнено по проекту ООО «Инженерное бюро РФК».

Жилые дома №№1-5 (тип секций 1, 2, 3, 4, 5):

Внутренние и наружные стены зданий запроектированы толщиной 380 мм (отдельные канальные - 520 мм) из обыкновенного полнотелого керамического кирпича М100.

Перегородки - из ячеистого бетона сибит 100 мм, кирпичные – 120 мм.

Перекрытия – ж.б. пустотные плиты.

Лестница – сборные ж.б. элементы.

Кровля – скатная чердачная по деревянным стропилам и обрешетке. Покрытие – металлочерепица «Монтеррей».

Наружная отделка:

-цокольная часть облицовывается тонкостенной бетонной плиткой, имитирующей сланец;

-стены – покраска атмосферостойкой краской по декоративной штукатурке по минеральному утеплителю 140 мм.

Окна – пятикамерный ПВХ профиль с заполнением двойным стеклопакетом. Профиль кашируется с внешней (уличной) стороны защитно-декоративной пленкой.

Внутренняя отделка:

- стены и перегородки оштукатуриваются гипсовым составом, в санузлах - цементно-песчаная штукатурка;;

- полы - цементно-песчанная стяжка по утеплителю;

- МОП: пол-керамогранит, стены-окраска эмалью до h=1/6м, выше водоземulsionная окраска, потолок-водоземulsionная окраска.

Иное качество отделки может быть установлено условиями договора долевого участия, заключенного застройщиком с участником долевого строительства.

Двери - стальные утепленные (вход в подъезд и квартиры).

Отопление и горячее водоснабжение – индивидуальное в каждой квартире с использованием современных газовых двухконтурных котлов импортного производства.

Водоснабжение и канализация - централизованное от городских сетей, предусматривается заводка в квартиры, данных систем, без установки сан. тех. приборов и без подводки к ним.

Электроснабжение – трехпроводная разводка с установкой концевой арматуры.

Телефонизация, телевидение, интернет - ЛВС на базе UTP с установкой розетки у входа в квартиру.

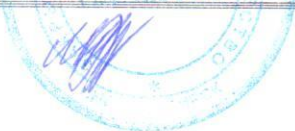
Предусматривается установка приборов учета электричества, воды и газа.

5. **Количество самостоятельных жилых частей жилых домов:**

- ж.д.№1и №4- предусмотрено 128 жилых помещений - квартир, в том числе **однокомнатных** – 80, в том числе проектной общей площадью 46,28 м.кв.-16, 43,82 м.кв.-16, 43,68 м.кв.-16, 41,65 м.кв.-32, **двухкомнатных** – 32, в том числе проектной общей площадью 72,42 м.кв.-2, 74,8 м.кв.-30, **трехкомнатных** проектной общей площадью 99,55 м.кв.-16;

-ж.д.№2- предусмотрено 48 жилых помещений – квартир, в том числе **однокомнатных** – 32, в том числе проектной общей площадью 46,28 м.кв.-8, 43,82 м.кв.-8, 43,68 м.кв.-8, 41,65 м.кв.-8, **двухкомнатных** – 8, в том числе проектной общей площадью 72,42 м.кв.-1, 74,8 кв.м.-7, **трехкомнатных** проектной общей площадью 99,55 м.кв.-8;

-ж.д.№3- предусмотрено 32 жилых помещений - квартир, в том числе **однокомнатных** – 20, в том числе проектной общей площадью 46,28 м.кв.-4, 43,82 м.кв.-4, 43,68 м.кв.-4, 41,65 м.кв.-8, **двухкомнатных** – 8, в том числе проектной общей площадью 72,42 м.кв.-1, 75,08 м.кв.-4, 74,8 м.кв.-3, **трехкомнатных** проектной общей площадью 99,55 м.кв.- 4;



- **ж.д.№5**- предусмотрено 36 жилых помещений- квартир, в том числе **однокомнатных**- 28, в том числе проектной общей площадью 46,28 м.кв.-8, 43,55 м.кв.-8, 43,28 м.кв.-4, 41,65 м.кв.-8, **двухкомнатных**- 8, в том числе проектной общей площадью 72,42 м.кв.-1, 74,67 м.кв.-4, 74,8 м.кв.-3;

Описание технических характеристик указанных самостоятельных жилых частей:

-в квартирах все комнаты изолированные. Во всех однокомнатных квартирах санузлы совмещенные, в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах – разделенные, или по два санузла. Высота потолков - 3 м.;

Количество самостоятельных нежилых частей жилого дома – № 1 предусмотрено 26 хозяйственных кладовых, **ж.д. № 2** предусмотрено 18 хозяйственных кладовых, **ж.д. № 3** предусмотрено 9 хозяйственных кладовых, **ж.д. № 4** предусмотрено 24 хозяйственных кладовых, **ж.д. № 5** предусмотрено 11 хозяйственных кладовых

Планировка квартир по рабочему проекту ООО «Инженерное бюро РФК» г.Новосибирск - копия рабочего проекта у Застройщика.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, являющихся самостоятельными частями строящихся жилых домов: – подвалы, в том числе:

-**ж.д. № 1** предусмотрено 26 хозяйственных кладовых из них общей площадью 69,15м2 -3 шт.; 38,37м2 – 4шт.; 30,42 м2 – 5 шт.; 29,05 м2 – 1 шт.; 16,61 м2 – 3 шт.;14,96 м2 – 2шт.; 13,45 м2. – 1 шт.;12,93 м2 – 2 шт.; 12,59 м2 – 1 шт.; 12,26 м2. – 1 шт.; 11,70 м2 – 1 шт.; 9,67 м2. – 1 шт.5,06 м2. – 1шт.

- **ж.д. № 2** предусмотрено 18 хозяйственных кладовых из них общей площадью 69,15м2. – 3 шт.; 38,37 м2. – 2 шт.; 30,42 м2. – 3 шт.; 29,05 м2. – 1 шт.; 17,91 м2. – 1 шт.; 16,61 м2. – 2 шт.; 15,42 м2. – 1 шт.; 14,19 м2. – 1 шт.; 13,40 м2.; 1 шт.12,93 м2. – 1 шт.;11,70 м2. – 1 шт.: 9,48 м2. – 1 шт.

- **ж.д. № 3** предусмотрено 9 хозяйственных кладовых из них общей площадью 69,15 м2. – 1 шт.; 38,37 м2. – 1 шт.; 38,29 м2. – 1 шт.; 30,42 м2. – 2 шт.; 16,61 м2. – 2 шт.; 14,97 м2. – 1 шт.; 14,96 м2. – 1 шт.;

- **ж.д. № 4** предусмотрено 24 хозяйственных кладовых из них общей площадью 69,15 м2 – 3 шт.; 38,37 м2. – 4 шт.; 30,42 м2.; - 5 шт.; 29,05 м2. – 1 шт.; 21,09 м2. – 1 шт.; 16,61 м2. – 3 шт. ; 15,00 м2. – 1 шт.; 14,96 м2. – 2 шт.; 12,93 м2. – 1 шт.; 10,47 м2. – 1 шт.; 10,15 м2. – 11шт.

- **ж.д. № 5** предусмотрено 11 хозяйственных кладовых из них общей площадью 69,15м2. – 1 шт.; 38,37 м2. – 1 шт.; 38,29 м2. – 1 шт.; 30,42 м2. – 1 шт.; 21,68 м2. – 1 шт.;19,05 м2. – 1 шт.; 16,61 м2. – 2 шт.; 14,97 м2. – 1 шт.; 14,96м2. – 1 шт.

7. Состав общего имущества:

- крыша;

- ограждающие и несущие конструкции жилых домов;

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположены жилые дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства домов объекты, расположенные на указанном земельном участке,

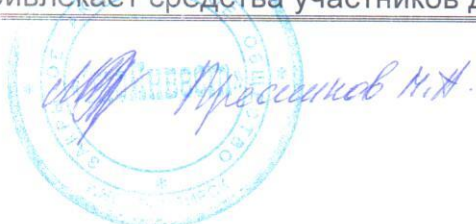
- Помещение кладовой уборочного инвентаря находится на первом этаже, проектной общей площадью 1.78 м.кв.- для домов № 3,№ 5, 2.04 м.кв.- для домов№1,№2,№4.

Помещение оборудовано раковиной со смесителем, электрическим водонагревателем, приборами учета;

- Электро-щитовая находится в подвале каждого дома, проектной общей площадью



	<p>ж.д.№1,№2,№4-8.81м.кв., ж.д.№3,№5-9.61м.кв. Высота потолка – 2,35 м; - Помещение водомерного узла находится в подвале каждого дома, проектной общей площадью 8.18м.кв.-ж.д.№1, 12.12м.кв.-ж.д.№2, 12.05м.кв.-ж.д.№3,№5, 9.81м.кв.-ж.д.№4. Высота потолка 2,35м.;</p> <p>-</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию: Дом № 3 по ГП – 4 квартал 2014 г., Дом № 4 по ГП и № 5 по ГП- 4 квартал 2015г., Дом № 1 по ГП и Дом №2 по ГП– 4 квартал 2016г.</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Мэрия г. Новосибирска; - управление муниципального архитектурно-строительного контроля мэрии г. Новосибирска; - застройщик - ЗАО «ЭкоИнвест» - ген.подрядчик – ООО «НерудЗапСиб» - орган, обеспечивающий электроснабжение жилых домов – ОАО «Новосибирскэнергообл» - орган, обеспечивающий газоснабжение жилых домов – ООО «ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ НОВОСИБИРСК» - орган, обеспечивающий водоснабжение и водоотведение жилых домов – МУП «Горводоканал»; - инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области; - управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска;
9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства – дома возводимые застройщиком пользуются повышенным спросом, оплата подрядчику производится по факту выполнения работ, в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способами строительства и т.п.) являются минимальными.</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков – не предпринимались.</p>
10.	<p>Планируемая сметная стоимость 1-ого этапа строительства – 555 074 087 рублей.</p>
11.	<p>Перечень подрядчиков осуществляющих основные строительные-монтажные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ООО «НерудЗапСиб».
12.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств – залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке ст.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».</p>
13.	<p>Основания, по которым привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов – для обеспечения финансирования строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, застройщик привлекает средства участников долевого строительства.</p>



Александров М.А.