

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГласСиб»

РОССИЯ, НОВОСИБИРСК, 6 30091, УЛ. ФРУНЗЕ 5 ИНН/КПП 5406407100/540601001



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «ГласСиб»

Бальцевич А.Я

21 ноября 2013

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Завершение строительства многоквартирного многоэтажного дома, газовой котельной по ул. Победы в Заельцовском районе г. Новосибирска

(в редакции от 21 ноября 2013 года)

Опубликовано на сайте www.glassib.ru 21 ноября 2013 года.

1.	ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ					
1.1	Наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «ГласСиб»				
1.2	Адрес местонахождения застройщика, режим работы:	Юридический адрес: 630091, Новосибирская обл., г.Новосибирск, ул. Фрунзе, д.5 Фактический адрес: 630005, Новосибирская обл., г.Новосибирск, ул. Фрунзе, д.86, оф. 908				
1.3	Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном 10 августа 2007 года серия 54 № 003430472, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Новосибирска, Новосибирской области за основным государственным регистрационным номером 1075406029038. Дата внесения записи 10 мая 2007 г.				
1.4	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">ФИО физического лица/ Фирменное наименование юридического лица</td> <td style="width: 40%;">Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика</td> </tr> <tr> <td>Бальцевич Антон Янович</td> <td>100%</td> </tr> </table>	ФИО физического лица/ Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика	Бальцевич Антон Янович	100%
ФИО физического лица/ Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика					
Бальцевич Антон Янович	100%					
1.5	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участия в строительстве.				

	лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	
1.6	Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:	Согласно Федерального закона о лицензировании отдельных видов деятельности с изменениями от 31 декабря 2005 года, деятельность застройщика по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не лицензируется.
1.7	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации:	Данные по финансовой отчетности по состоянию на 30.09.2012: финансовый результат равен 0 руб.; кредиторская задолженность: 116 091 тыс. руб., дебиторская задолженность: 109 957 тыс. руб.
2	ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
2.1	Цель проекта строительства:	Завершение строительства многоквартирного многоэтажного дома, газовой котельной по ул. Победы в Заельцовском районе г. Новосибирска
2.2	Этапы и сроки реализации проекта:	Начало строительства 1 квартал 2013 г, Окончание строительства 1 квартал 2014 г
2.3	Результат экспертизы проектной документации:	Получено положительное заключение Государственной вневедомственной экспертизы №54-1-2-0684-12 от 18.12.2012г, вывод: «Проектная документация, с учетом внесенных по замечаниям изменений и дополнений, соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий»
2.4	Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № Ru 54303000-12 от 29.01.2013г выдано мэрией г.Новосибирска на срок до 25 ноября 2013г., продлено до 25 мая 2014.
2.5	Информация о правах застройщика на земельный участок и благоустройстве:	Собственник земельного участка: Мэрия г. Новосибирска. Земельный участок: из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:032040:130, расположенный в пределах Заельцовского района города Новосибирска, площадью 3432 (три тысячи четыреста тридцать два) кв.м. Права застройщика на земельный участок: находится в аренде у застройщика по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска №110641 от 03 апреля 2012 года, а так же дополнительному соглашению №1 к договору аренда земельного участка от 03.04.2012 №110641 от 03.12.2012. Срок действия договора: с «03» апреля 2012 года по «03» апреля 2015 года. Планируемые элементы благоустройства: Территория огорожена забором высотой ≈ 2,0 м. Внутри территории организованы: зона отдыха с размещением в ней детских игровых и спортивных площадок; беседка и уголок отдыха; площадка для выгула собак; автостоянка для личного транспорта жильцов. Внутренние проезды выполнены из асфальтобетонного покрытия. Прогулочные, велосипедная дорожка и участки тротуара у входов в дом запроектированы с покрытием из тротуарной плитки. На территории участка размещаются отдельные группы деревьев и кустарника. Проектом предусматривается предельное сохранение существующего

		<p>озеленения.</p> <p>Предусмотрено наружное освещение территории.</p> <p>Дом не оборудован мусоропроводом. Мусороудаление производится посредством установки контейнеров на придомовой территории</p>
2.6	Местоположение объекта недвижимости и его описание:	<p>Земельный участок, отведённый под строительство, расположен в Заельцовском районе г. Новосибирска на пересечении ул. Победы и ул. Согласия в зоне коттеджной застройки.</p> <p>Строящийся многоквартирный дом запроектирован 7-этажным, (включая подвальный этаж и антресоль мансардного этажа), трехподъездным, прямоугольной формы.</p> <p>Фундаменты здания выполнены сборные железобетонные ленточного типа (марки ФЛ) по песчано-щебеночной подготовке.</p> <p>Конструкция дома - железобетонный каркас с кирпичным заполнением и металлической конструкцией мансардного этажа с утепленной кровлей по металлокаркасу с облицовкой металлочерепицей.</p> <p>Наружные стены утеплены теплоизоляционными плитами на основе минеральной ваты, толщиной 150мм.</p> <p>В наружной отделке фасадов применены цветные декоративные штукатурки с использованием объемных фасадных элементов декора из армированного пенополистирола с полимер-цементным защитным слоем.</p> <p>Перед входами запроектированы расширенные тамбуры, в которых предусмотрены места для установки детских колясок, входы оборудованы стальными дверями, с системой домофон с возможностью установки в квартирах аудио и видео принимающих устройств. Во входной группе предусмотрена трехступенчатая защита от грязи.</p> <p>Отделка подъездов выполнена по специальному дизайнерскому проекту в стиле хай-тек, для каждого из трех подъездов разработано индивидуальное цветовое решение в пастельной бежевой, зеленой и бирюзовой гамме. Пол облицован керамогранитной плиткой, повторяющей фактуру дерева, в отделке стен применены керамогранитная плитка (на высоте 0,9 м. от пола для защиты поверхности стен от бытовых повреждений), прочная декоративная штукатурка, зеркала прямоугольной формы разной ширины, отделка потолка – окраска вододисперсионной краской. Светильники подобраны в стиле хай-тек прямоугольной формы из матового белого стекла и хромированного металла.</p> <p>В подвале предусмотрено размещение хозяйственных кладовых для жильцов дома, помещений электрощитовой и узла ввода, помещение ТСЖ, кладовая уборочного инвентаря.</p> <p>К торцу здания пристроена индивидуальная газовая котельная, предназначенная для отопления и горячего водоснабжения жилого дома.</p>

2.7	Информация о количестве в составе строящегося дома самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:					
2.7.1	Жилые помещения:	В доме 30 квартир, в том числе: 2-комнатных – 16 квартир; 3-комнатных – 8 квартир; квартир-студий – 6 квартир. Технические характеристики квартир следующие:				
	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджий, кв.м.
1	1	2	67,10	40,49	4,94	
2	1	2	79,00	49,56	3,21	
3	2	2	67,10	40,49	4,94	
4	2	2	79,00	49,56	3,21	
5	3	2	67,10	40,49	4,94	
6	3	2	79,00	49,56	3,21	
7	4	2	67,10	40,49	4,94	
8	4	2	79,00	49,56	3,21	
9	5	Студия	106,89	76,05	2,77	
10	5	Студия	123,69	96,03	3,00	
11	1	3	86,45	50,20	3,20	
12	1	2	75,75	45,72	7,20	
13	2	3	87,85	50,20	3,20	
14	2	2	75,75	45,72	7,20	
15	3	3	87,85	50,20	3,20	
16	3	2	75,75	45,72	7,20	
17	4	3	87,85	50,20	3,20	
18	4	2	75,75	45,73	7,20	
19	5	Студия	139,22	107,73	5,15	
20	5	Студия	118,25	83,05	5,15	
21	1	3	78,05	50,86	3,21	
22	1	2	67,09	40,49	4,94	
23	2	3	78,05	50,86	3,21	
24	2	2	67,09	40,49	4,94	
25	3	3	78,05	50,86	3,21	
26	3	2	67,09	40,49	4,94	
27	4	3	78,05	50,86	3,21	
28	4	2	67,09	40,49	4,94	
29	5	Студия	124,25	86,40	3,00	
30	5	Студия	106,93	76,05	2,77	
<p>Каждая квартира имеет летние помещения (остекленную лоджию)</p> <p>Планировки квартир разработаны на основе эксклюзивного дизайнерского проекта с оптимальной организацией пространства с учетом специфики помещений (освещенность, линейные размеры, прочее)</p> <p>Квартиры первого этажа запроектированы с выходами по оси Д на приквартирные земельные участки, используемые для отдыха.</p> <p>На надстраиваемом мансардном этаже запроектированы квартиры повышенной комфортности, размещенные в двух уровнях, с панорамным видом на лесной массив и близлежащий коттеджный поселок.</p> <p>Квартиры мансардного этажа имеют свободную планировку. Размеры квартир позволяют спроектировать 3-4-комнатные квартиры.</p>						

		<p>Межквартирные стены выполнены из полнотелого кирпича, внутриквартирные стены из блоков Сибит.</p> <p>Квартиры оборудованы пластиковыми оконными блоками и балконными дверями из трехкамерного профиля с двухкамерным стеклопакетом, стальными входными дверями.</p> <p>В отделке квартир предусмотрена полная подготовка под отделку – оштукатуривание стен и перегородок, затирка потолков, устройство в полах стяжек по слою звукоизоляции, укладываемой по пустотным плитам перекрытий.</p> <p>На лестничной площадке каждого этажа в нишах стен устанавливаются этажные щитки в комплекте с автоматическими выключателями и счетчиками электрической энергии для квартир.</p> <p>Состав инженерного обеспечения здания: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализация и водостоки; отопление, вентиляция, электроосвещение, силовое электрооборудование, телефонизация, автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре, широкополосный доступ к сети интернет.</p>
2.7.2	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом:	С юго-восточного торца здания пристроена газовая котельная, площадью 20,6 кв.м., для отопления и горячего водоснабжения дома.
2.7.3	Места общего пользования	См. пункт 2.8
2.8	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, 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:	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические подвалы, электрощитовая; 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> <p>Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.</p> <p>В подвале дома предусмотрено размещение помещений электрощитовой и узла ввода, помещения ТСЖ, кладовой уборочного инвентаря, 30 хозяйственных кладовых для жильцов дома, площадью от 3,9 до 5,4 кв. м. каждая, общей площадью 147, 9 кв. м.</p> <p>Кладовые выполнены из металлической сетки-рабицы по металлическому каркасу.</p>
2.9	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:	1 квартал 2014 года

2.10	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Мэрия г. Новосибирска
2.11	Возможные финансовые и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	На дату опубликования проектной декларации финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства нет. Страхование рисков не осуществляется.
2.12	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:	Планируемая стоимость строительства 120 млн. руб.
2.13	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:	<p>Разработчик проектной документации – ООО «ИнвестСтрой» 630007, г.Новосибирск, ул.Октябрьская,42, ИНН 5402104150, КПП 540601001;</p> <p>Свидетельство № П.037.54.549.07.2011 о допуске, выданное 19.07.2011г. НП СРО «Объединение инженеров проектировщиков».</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «Строительная компания «Белый Медведь» 630001, г.Новосибирск, ул.Владимировская, 26/1, ИНН 5402502105, КПП 540701001</p> <p>Свидетельство № 0869.06-2009-5402502105-С-044 о допуске, выданное 17.05.2012г. НП Строителей Сибирского региона</p> <p>Подрядчик по монтажу газового оборудования котельной – ОАО «Сибирьгазсервис» 630005, г.Новосибирск, ул.Фрунзе 124; ИНН 5407121939; КПП 540701001;</p> <p>Свидетельство № С.055.54.3050.05.2012 о допуске, выданное 24.05.2012г НП СРО «Объединение инженеров строителей»</p>
2.14	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
2.15	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Нет