

Размещена на сайте: <http://www.metapribor.ru>
10 апреля 2008г., с дополнениями и изменениями
от «29» августа 2008г., от «10» ноября 2008 г., от «29»
января 2009г., от «13» апреля 2009г., от «07» августа
2009г., от «12» октября 2009г., от «29» января 2010г., от
«12» апреля 2010г., от «09» августа 2010г., от «02» октября
2010г., от «02» ноября 2010г., «31» марта 2011г.,
15.12.2011г.

Генеральный директор ООО СК «Вилюйская»
В.Я.Мартыненко



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ

«Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Выборная в Октябрьском районе г. Новосибирска».

Информация о застройщике

1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Вилюйская».

Юридический адрес: 630028, г. Новосибирск, ул. Чехова, 421. тел. (383) 262-15-78.

Фактический адрес: 630028, г. Новосибирск, ул. Чехова, 421.

Часы работы: с 9-00 час. до 18-00 час. суббота, воскресенье – выходные дни.

Генеральный директор – Мартыненко Владимир Яковлевич.

2. О государственной регистрации застройщика

ООО СК «Вилюйская» зарегистрировано «24» декабря 2003г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Октябрьскому району г. Новосибирска, номер регистрационного свидетельства – серия: 54 № 001199437, Свидетельство о постановке на налоговый учет от 24 декабря 2003 г. ИНН 5405265371, Свидетельство о государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц от 24 декабря 2003г. ОГРН: 1035401950308.

3. Об учредителях (участниках) застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ВАНАКА», ИНН: 5405181964 - 100% голосов.

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.

Принимал участи в строительстве:

- Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения – 1 очередь строительства квартала по улице Выборная в Октябрьском районе города Новосибирска.

5. Вид лицензируемой деятельности, номер и срок лицензии, выдавший ее орган. Лицензия на осуществление деятельности, связанной с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, у застройщика отсутствует. Функции Заказчика исполняет ООО Строительный Концерн «МЕТАПРИБОР». Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-097-04122009-252 от 25 марта 2010 года. Свидетельство Выдано: Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство – «Межрегиональная некоммерческая организация строителей «СИБИРЬ». Свидетельство действует на территории Российской Федерации без ограничения срока.

Функции Генподрядчика исполняет ООО Строительный Концерн «МЕТАПРИБОР». Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-097-04122009-252 от 25 марта 2010 года. Свидетельство Выдано: Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство – «Межрегиональная некоммерческая организация

строителей «СИБИРЬ». Свидетельство действует на территории Российской Федерации без ограничения срока.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: незавершенное строительство – 190 790 000 руб.; дебиторская задолженность – 120 331 000 руб.; кредиторская задолженность – 217 349 000,00 руб.; в том числе: задолженность по налогам и сборам – 199 000,00 руб.; убытки – 0 руб.; прибыль – 36 000,00 руб.

О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

С учредительными годовыми документами застройщика можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

С утвержденными годовыми отчетами, бухгалтерскими балансами, счетами (распределения) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

С аудиторским заключением за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

Информация о проекте строительства

1. О цели проекта строительства:

«Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения – II очередь строительства по ул. Выборная в Октябрьском районе г. Новосибирска», расположенный по адресу: г.Новосибирск, ул. Вилюйская, 11 (строительный).

Об этапах и сроках реализации проекта:

Весь инвестиционный проект предполагается реализовать в один этап, начало строительства: май 2008 г.

Окончание: IV квартал 2011 года.

О результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено Федеральным законом:

Положительное заключение № 775.Г-07/ГУ по отчету по результатам инженерно-геологических изысканий для разработки проекта и рабочей документации по объекту выдано Областным Государственным Учреждением «Государственной вневедомственной экспертизы Новосибирской области» Администрации Новосибирской области, утвержденное 02 августа 2007г. Директором ГУ «ГВЭ НСО» П.Н.Зиновьевым.

Положительное заключение № 54-1-2-0985-07/ГУ по проекту выдано Областным Государственным Учреждением «Государственной вневедомственной экспертизы Новосибирской области» Администрации Новосибирской области, утвержденное 21 декабря 2007г. Директором ГУ «ГВЭ НСО» П.Н.Зиновьевым.

Положительное заключение № 54-1-1-0231-10 по отчету по результатам инженерно-геологических изысканий для разработки проекта и рабочей документации по объекту выдано Государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Государственной вневедомственной экспертизы Новосибирской области» Администрации Новосибирской области, утвержденное 29 июля 2010г. Директором ГБУ «ГВЭ НСО» П.Н.Зиновьевым.

Экспертное заключение № 229-10 по проектной документации выдано Государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Государственной вневедомственной экспертизы Новосибирской области» Администрации Новосибирской области, утвержденное 01 сентября 2010г. Директором ГБУ «ГВЭ НСО» П.Н.Зиновьевым.

2. Разрешением на строительство объекта недвижимости на территории г. Новосибирска № Ru 54303000-84 от «14» марта 2008г. Разрешение на строительство № Ru 54303000-84/1-и от «01» октября 2010г. (продление и внесение изменений в разрешение на строительство от 14.03.2008г. № Ru 54303000-84). Разрешение на строительство № Ru 54303000-84/1-и1 от «08» декабря 2012г. (продление и внесение изменений в разрешение на строительство от 14.03.2008г. № Ru 54303000-84).

3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

Собственником земельного участка является Мэрия г. Новосибирска, права застройщика на основании: договор аренды № 61647 от 27.02.2007г. (кад. № 54:35:072205:0023) S = 1,0290 га., Дополнительное соглашение № 1 от 15.07.2008г. к Договору аренды земельного участка № 61647 от 27.02.2007г., Дополнительное соглашение № 2 от 12.04.2010г. к Договору аренды земельного участка № 61647 от 27.02.2007г. Дополнительное соглашение № 3 от 09.11.2011г. к Договору аренды земельного участка № 61647 от 27.02.2007г. Границы и площадь земельного участка:

Участок строительства расположен на свободной от застройки территории на левом берегу долины р. Плющиха в Октябрьском районе г. Новосибирска вблизи существующей застройки частного сектора по ул. Выборная.

Участок строительства ограничен: с запада – земельным участком строящегося многоэтажного жилого дома; с северо-западной стороны – малоэтажной застройкой частного сектора и далее долиной р. Плющиха; с северо-востока – огородами частного сектора; с востока – малоэтажной застройкой частного сектора; с южной стороны – малоэтажной застройкой частного сектора; с юго-западной стороны – свободной от застройки территорией.

(кад. № 54:35:072205:58) S = 10290 кв.м.

Элементы благоустройства.

Вход в здание для жильцов предусмотрен с северо-восточного (дворового) фасада, для помещений общественного назначения – со стороны главного фасада, в одно офисное помещение, расположенное на первом этаже, предусмотрен вход со стороны двора. Вокруг здания устраивается проезд для пожарных машин, въезд на который выполнен со стороны ул. Вилюйская.

Проектом предусмотрены площадки для временной стоянки автомобилей. Вокруг предусматривается благоустройство территории для обслуживания жильцов.

На придомовой территории запроектированы площадки для отдыха взрослых, для игр детей, для занятий спортом, для хозяйственных целей, для выгула собак.

Запроектированные асфальтобетонные проезды и тротуары обеспечивают транспортную и пешеходную связь между домом и существующими зданиями и транспортными коммуникациями. В северо-западной части площадки для автотранспорта предусмотрен местный проезд с ул. Вилюйская на прилегающую территорию и тротуар для пешеходов. Автомобильные подъездные дороги и площадки для парковки автомашин имеют асфальтобетонное покрытие, пешеходные дорожки и предвходные площадки имеют жесткое асфальтобетонное покрытие. Все дорожки и площадки обрамляются бортовым камнем. Предусмотрены озеленение групповой посадкой кустарников и деревьев, а также устройством газонов с посевом многолетних трав и цветников.

4. О местоположении строящегося многоквартирного дома и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Под строительство 17-ти этажного жилого дома отведен земельный участок площадью 10290 кв.м., расположенный на свободной от застройки территории на левом берегу долины р. Плющиха в Октябрьском районе г. Новосибирска вблизи существующей застройки частного сектора по ул. Выборная. Участок строительства ограничен: с запада – земельным участком сданного в эксплуатацию многоэтажного жилого дома; с северо-западной стороны – малоэтажной застройкой частного сектора и далее долиной р. Плющиха; с северо-востока – огородами частного сектора; с востока – малоэтажной застройкой частного сектора; с южной стороны – малоэтажной застройкой частного сектора; с юго-западной стороны – свободной от застройки территорией.

Конструктивная система здания: каркас первого и второго яруса – сборно-монолитный; с третьего яруса – монолитный железобетонный каркас рамно-связевого типа.

Наружная отделка стен:

- цоколь: облицовка согласно обще-композиционному цветовому решению фасадов здания.

- стены: штукатурная система «Кнауф» по утеплителю. Ограждения балконов и лоджий – кладка из облицовочного кирпича.

Утеплитель – минераловатные плиты толщиной 150 мм.

5. О количестве строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного 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 многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. А также об описании

технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Двух секционный двух подъездный жилой дом, количество этажей 17 шт. , на первом и в цокольном этажах размещаются встроенные помещения общественного назначения.

Количество квартир - 237, в том числе:

- однокомнатных (площадью: 37,21 кв.м.; 37,61 кв.м.; 45,31 кв.м.; 45,27 кв.м.; 45,89 кв.м.; 37,92 кв.м.; 36,67 кв.м.; 36,33 кв.м.; 36,85 кв.м.; 37,24 кв.м., 36,38 кв.м., 45,45 кв.м., 45,33 кв.м., 46,05 кв.м., 45,95 кв.м.) – 118 квартир;

- двухкомнатных (площадью: 60,06 кв.м.; 49,05 кв.м.; 49,87 кв.м.; 56,74 кв.м.; 56,64 кв.м.; 56,52 кв.м.; 55,70 кв.м.; 55,81 кв.м.; 49,85 кв.м.; 57,23 кв.м.; 57,12 кв.м.; 57,52 кв.м., 58,59 кв.м. 58.02 кв.м., 59,12 кв.м.) - 103 квартиры;

- трехкомнатные (площадью: 83,94 кв.м.; 84,32 кв.м., 83,91 кв.м.) - 16 квартир.

Общая площадь помещений общественного назначения: 689,8 кв.м., в том числе:

на 1 этаже:

- помещение для предпринимательской деятельности – 61,21 кв.м.

в цокольном этаже:

- магазин фототоваров: 127,62 кв.м.;

- подсобное помещение магазина фототоваров – 99,93 кв.м. (помещения на плане 8, 9, 10);

- демонстрационный зал: 18,89 кв.м.

- демонстрационный зал: 64,65 кв.м.

- демонстрационный зал: 68,61 кв.м.

- парикмахерская: 142,16 кв.м.;

- выставочный зал – 105,43 кв.м.;

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Согласно п. 5. помещения общественного назначения на первом, в цокольном этажах.

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

Входные тамбуры, лестницы и лестничные холлы, четыре (два грузовых и два пассажирских) лифта, магистральные участки трубопроводов, 1 электрощитовая, 1 насосная, 1 тепловой пункт, технические помещения.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: IV квартал 2011 года.

Лица, участвующие в приемке многоквартирного дома:

- 1-ый заместитель Главы Администрации

- Инспектор УМАСК (Управление муниципального архитектурно-строительного контроля)

- Застройщик ООО СК «Виллюйская»

- Эксплуатирующая организация (управляющая компания «Военная горка»).

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

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

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

Планируемая стоимость строительства составляет:

15969,37 кв.м. (площадь многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения) x 33000,00 руб/кв.м. = 526989210,00руб.

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

Заказчик строительства: ООО Строительный концерн «МЕТАПРИБОР».

Генподрядчик: ООО Строительный концерн «МЕТАПРИБОР».

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по Договору.

Право аренды земельного участка, на котором находится строящийся объект создаваемого многоквартирного жилого дома, будет находиться в залоге у участников долевого строительства этого объекта.

12. 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.

Строительство многоквартирного дома осуществляется за счет внесения денежных средств участниками долевого строительства этого объекта.

С разрешением на строительство, технико-экономическим обоснованием проекта строительства многоквартирного дома, заключением государственной экспертизы проектной документации, проектной документацией, документами, подтверждающими права застройщика на земельный участок можно ознакомиться в офисе компании застройщика.