

Размещена на сайте: <http://www.greenwill.ru>
«23» апреля 2013 г.

Генеральный директор ООО СК «Виллюйская»

В.Я.Мартыненко

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ



«Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения по ул. Выборная в Октябрьском районе города Новосибирска».

Информация о застройщике

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

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Виллюйская».

Юридический адрес: 630028, г. Новосибирск, ул. Чехова, 421. тел. (383) 362-25-50.

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 «Виллюйская» 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 – I очередь строительства квартала по улице Выборная в Октябрьском районе города Новосибирска.

- Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения – II очередь строительства по ул. Выборная в Октябрьском районе города Новосибирска.

- Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения – III очередь строительства по ул. 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-0252.03-2012-5405352955-С-097 от 13 июля 2012 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-0252.03-2012-5405352955-С-097 от 13 июля 2012 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 – 234 969 000 руб.; дебиторская задолженность – 119 599 000 руб.; кредиторская задолженность – 227 869 000 руб.; в том числе: задолженность по налогам и сборам – 316 947 руб.; убытки – 19 426 000 руб.; прибыль – 0 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:

«Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения по ул. Выборная в Октябрьском районе города Новосибирска»

Об этапах и сроках реализации проекта:

Весь инвестиционный проект предполагается реализовать в один этап, начало строительства: II квартал 2013 года.

Окончание: I квартал 2014 года.

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

Положительное заключение № 54-1-1-0266-12 по результатам инженерных изысканий по объекту выдано Государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Государственной вневедомственной экспертизы Новосибирской области» Правительства Новосибирской области, утвержденное 10 мая 2012 года. Директором ГБУ НСО «ГВЭ НСО» П.Н.Зиновьевым.

Положительное заключение № 54-1-2-0388-12 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» Правительства Новосибирской области, утвержденное 16 августа 2012 года. Директором ГБУ НСО «ГВЭ НСО» П.Н.Зиновьевым.

2. Разрешением на строительство № Ru 54303000-112 от «23» апреля 2013г.

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 (кад. № 54:35:072205:61, площадью 6332 кв.м.), является Мэрия г. Новосибирска, права застройщика на основании: договор аренды № 110136Т от 30 января 2012 года, дополнительного соглашения №1 от 12 декабря 2012 года к договору аренды земельного участка от 30.01.2012 № 110136Т.

Собственником земельного участка (кад. № 54:35:072205:46, площадью 1200 кв.м.) является ООО Строительная компания «Виллюйская» на основании договора от 26.02.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 54-54-01/006/2013-820 от 11.03.2013г. Свидетельство о государственной регистрации права № 54 АД 972220, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 11.03.2013г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 54-54-01/006/2013-821, на основании договора от 25.01.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 54-54-01/110/2013-20 от 13.02.2013г. Свидетельство о государственной регистрации права № 54 АД 953179, выдано Управлением

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 13.02.2013г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 54-54-01/110/2013-21.

Границы и площадь земельных участков:

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

Участки многоквартирного многоэтажного дома расположены на свободной от застройки территории, ограниченной с севера ВЛ-110, с северо-запада 17-этажным жилым домом по ул. Вилюйская, 13, с восточной – ул. Микрорайон Зеленый Бор, с запада проезжей частью ул. Вилюйская.

(кад. № 54:35:072205:61, 54:35:072205:46) S = 7532 кв.м.

Элементы благоустройства.

Вход для жильцов предусмотрен с северного фасада, для помещений общественного назначения – с западной, восточной и южной сторон фасада. Подъезд пожарных машин обеспечен со стороны ул. Вилюйская и проезда от микрорайона зеленый Бор ко всем фасадам с использованием разворотных площадок.

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. Автомобильные подъездные дороги и площадки для парковки автомашин имеют асфальтобетонное покрытие, пешеходные дорожки и предвыходные площадки имеют жесткое асфальтобетонное покрытие. Все дорожки и площадки обрамляются бортовым камнем. Предусмотрено озеленение групповой посадкой кустарников и деревьев, а также устройством газонов с посевом многолетних трав и цветников.

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

Под строительство 27-ми этажного жилого дома отведен земельный участок площадью 0,7532 гектара (на двух участниках с кадастровыми № 54:35:072205:61, 54:35:072205:46), 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 севера ВЛ-110, с северо-запада 17-этажным жилым домом по ул. Вилюйская, 13, с восточной – ул. Микрорайон Зеленый Бор, с запада проезжей частью ул. Вилюйская.

Конструктивная система здания: монолитный железобетонный каркас рамно-связеого типа.

Наружная отделка стен:

- цоколь: облицовка согласно обще-композиционному цветовому решению фасадов здания.
- стены: штукатурная система «Кнауф» по утеплителю. Ограждения балконов– профлист по металлическому каркасу.

Утеплитель – пенополистерол ПСБс – 35. С противопожарными отсечками из минплиты оконных и дверных проемов.

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.

Одно секционный одно подъездный жилой дом, количество этажей 27 шт., на цокольном этаже расположены четыре помещения общественного назначения и технические помещения, на первом этаже расположены два помещения общественного назначения, на остальные площади с 1-ого по 26-й этажи запроектированы квартиры с площадью квартир на этаже от 37,7 до 83,8 кв.м.

Количество квартир - 258, из них:

- однокомнатные (студии) – 129 квартир (39,9;37,7;45,7;45,5;45,9); однокомнатные – 1 квартира (44,2); двухкомнатных в т.ч. (студии) - 77 квартир(46,3;61,7;69,2); трехкомнатные – 51 квартира (80,1;83,8).

Общая площадь помещений общественного назначения: 553,6 кв.м., из них:

на 1-м этаже:

помещение общественного назначения №1 - 105,2 кв.м.

помещение общественного назначения №2 - 44,7 кв.м.

в цокольном этаже:

помещение общественного назначения №3 - 108,2 кв.м.

помещение общественного назначения №4 - 64,1 кв.м.

помещение общественного назначения №5 - 124,1 кв.м.

помещение общественного назначения №6 - 107,3 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 многоэтажном 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.

ИТП, насосная, коридор, электрощитовая на цокольном этаже;

2 тамбура, коридор, лифтовой холл, лестничная клетка, комната уборочного инвентаря, на первом этаже;

2 тамбура, коридор, лифтовой холл, лестничная клетка на 2-26 этажах;

лестничная клетка, машинное отделение лифтов, коридор на кровле;

земельный участок (кад. № 54:35:072205:61) S = 6332 кв.м.

земельный участок (кад. № 54:35:072205:46) S = 1200 кв.м.

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: I квартал 2014 года.

Лица, участвующие в приемке многоквартирного многоэтажного дома:

- 1-ый заместитель Главы Администрации

- Инспектор УМАСК (Управление муниципального архитектурно-строительного контроля)

- Застройщик ООО СК «Вилуйская»

- Эксплуатирующая организация (ООО Управляющая Компания «Жилищно-коммунальный сервис»).

9. О возможных финансовых и прочих рисках 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: 403233681 руб.

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

Заказчик строительства: ООО Строительная компания «Вилюйская».

Генподрядчик: ООО Строительный концерн «Метаприбор».

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по Договору.

Право аренды земельного участка с кад. № 54:35:072205:61 находится в залоге у Участника долевого строительства. Земельный участок с кад. № 54:35:072205:46, принадлежащий Застройщику на праве собственности, находится в залоге у Участника долевого строительства.

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

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

Прошито и пронумеровано на 5 (пяти)

листах

Генеральный директор ООО «Строительная
компания «Виллоуская»

В.А. Мартыненко

