

УТВЕЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «СИАСК - Девелопмент»
31 января 2013 года



Д. Б. Левин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого дома со встроенными административными помещениями и автостоянками с расположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, Заельцовский Бор 1-й Жилой поселок, 17 стр.

дата размещения на сайте www.siask.ru 31 января 2013 года

1. Информация о застройщике

- 1.1. Наименование застройщика:** Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СИАСК-Девелопмент», сокращенное наименование: ООО «СИАСК-Девелопмент».
- 1.2. Местонахождение:** 630123, город Новосибирск, Мочищенское шоссе, дом 18.
- 1.3. Режим работы, контактная информация:** понедельник-пятница с 08:30 до 17:00, перерыв на обед с 12:30 до 13:00; суббота-воскресение выходные дни; телефон/факс 8 (383) 2430197
- 1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «СИАСК-Девелопмент» зарегистрировано в качестве юридического лица 02.05.2006 года в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1065402053738, ИНН 5402464820, КПП 540201001; свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 54 № 003317684 от 02.05.2006 года выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Заельцовскому району города Новосибирска.
- 1.5. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:** Открытое акционерное общество «Сибирская инвестиционная архитектурно-строительная компания» 24 процента голосов в органе управления; Ельский Михаил Эдуардович 51 процент голосов в органе управления; Левин Денис Борисович 25 процентов голосов в органе управления.
- 1.6. Информация о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик:** Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации.
- 1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:** Деятельность, подлежащая лицензированию, не ведется.
- 1.8. Финансовый результат текущего года:** прибыль отсутствует; размер дебиторской задолженности отсутствует; размер кредиторской задолженности отсутствует

2. Информация о проекте строительства

- 2.1 Цель проекта строительства:** создание жилого дома со встроенными административными помещениями и автостоянками с расположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, Заельцовский Бор 1-й Жилой поселок, 17 стр.
- 2.2 Этапы строительства и сроки реализации проекта:** Строительство ведется одним этапом. Начало строительства: июнь 2011 года. Окончание строительства: июнь 2013 года.
- 2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**
- Экспертное заключение Главного бюджетного учреждения Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» № 652-08 от 10

марта 2009 года по рабочему проекту «Жилой дом со встроенными административными помещениями и автостоянками в Заельцовском районе г. Новосибирска. Корректировка». Шифр 162-04;

- Положительное заключение Управления Главгосэкспертизы России по Новосибирской области № 44-06/УГГЭ-НСО от 25 октября 2006 года по рабочему проекту «Строительство жилого дома со встроенными административными помещениями и автостоянками в Заельцовском районе г. Новосибирска». Шифр 162-04-1;

- Положительное экспертное заключение Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» № 1064-12 от 27.12.2012 года по проектной документации «Жилой дом со встроенными административными помещениями и автостоянками в Заельцовском районе г. Новосибирска» (корректировка).

- Вывод: проектная документация «Жилой дом со встроенными административными помещениями и автостоянками в Заельцовском районе г. Новосибирска» (корректировка) шифр 162-04, с учетом внесенных по замечаниям изменений и дополнений соответствует требованиям нормативных технических документов.

2.4 Разрешение на строительство: № Ru 54303000-143 от 23.05.2007 года, № Ru 54303000-143/1 от 10.04.2009 года, № Ru 54303000-143/2-и от 19.05.2011 года, № Ru 54303-143/3-и1 от 24.01.2013 года. Срок действия разрешения до 01 октября 2013 года.

2.5 Информация об элементах благоустройства 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

- Застройщик является арендатором земельного участка на основании договора аренды земельного участка № 92935 от 26.06.2009 года, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «СИАСК-Девелопмент» и Мэрией города Новосибирска, дополнительного соглашения №1 от 25.06.2012 года к договору аренды земельного участка № 92935 от 26.06.2009 года. Срок действия договора аренды 26 июня 2015 года. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новосибирской области. Собственник земельного участка г. Новосибирск в лице Мэрии г. Новосибирска.

- Земельный участок общей площадью 2201 кв.м., кадастровый номер земельного участка 54:35:031855:0035, категория земель – земли поселений, разрешенное использование – для строительства жилого дома со встроенными административными помещениями и автостоянками. Границы земельного участка закреплены на местности и обозначены на плане границ и в кадастровом паспорте земельного участка.

- Проектом предусматривается благоустройство территории, включающее устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием; устройство площадок для игр детей дошкольного возраста, площадок для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, площадка для стоянки автомобилей жителей создаваемого жилого дома и посетителей помещений общественного назначения.

2.6 Информация о местоположении строящегося дома и о его описании:

- Жилой дом со встроенными административными помещениями и автостоянками строится на территории, прилегающей к санаторию «Заельцовский бор» в Заельцовском районе города Новосибирска. Запроектированное здание жилого дома Г-образной формы в плане. Размер здания в плане по длинным сторонам 51х84м.

- Конструктивные решения: Здание состоит из трех секций: 5-ти, 2-х и 1-этажные секции с жесткой конструктивной схемой: стены несущие из кирпича и газобетона (3, 4 этажи) толщиной 380 мм, 400 мм с железобетонными межэтажными поясами; фундаменты – из бетонных блоков по монолитным ростверкам; перекрытия – сборные железобетонные плиты с монолитными участками, перегородки – из газобетона и ГКЛ.

- Строительство дома осуществляется на земельном участке общей площадью 2201 кв.м. с расположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский Бор 1-й Жилой поселок.
- Приказом главы администрации Заельцовского района г. Новосибирска объекту присвоен строительный адрес: г. Новосибирск, Заельцовский район, Заельцовский бор, 1-й жилой поселок, 17 стр.

2.7 Информация о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей, а так же об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей:

- Общая суммарная площадь квартир 2232,8 кв.м. Количество квартир 25, в том числе: 1-комнатные – 3 шт., 2-х комнатные – 15 шт., 3-х комнатные – 3 шт., 4-х комнатные – 4 шт. Площадь летних помещений – 236 кв.м. Подробное описание самостоятельных частей жилого дома изложено в Приложении №1 к настоящей проектной декларации.
- В состав общего имущества входят: лестничные клетки, чердак, технические помещения: узел ввода 17,8 кв.м., ИТП и узел ввода 21,7 кв.м., электрощитовая №1 – 10,9 кв.м., №2 – 2,2 кв.м.; помещение хранения хоз. инвентаря – 14,8 кв.м., технические подвал – технический этаж общей площадью 159 кв.м.
- В состав помещений общественного назначения входят офисные помещения и ТСЖ: всего 300,1 кв.м. Офисы расположены на первом этаже здания, оборудованы отдельными входами. Офис №1 - 149,1 кв.м., офис №2 – 48,8 кв.м.; помещение ТСЖ – 42,2 кв.м. с отдельным входом.
- Гаражи 13 шт. общей площадью 456,1 кв.м., с бетонными полами, с электромеханическими подъемными воротами, ширина по осям 3,700 – 5,900, стены кирпичные, из блоков ФБС
- Внутренняя отделка по проекту минимальная – «под самоотделку». Оконные блоки – из кашированных ПВХ-профилей, переплеты витражей и остекление лоджий – из алюминиевых профилей с полимерным покрытием. В квартирах запроектировано: горячее и холодное водоснабжение, канализация, отопление, электроснабжение.

2.8 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: 3 квартал 2013 года, Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

2.9 Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома: Управление муниципального архитектурно-строительного контроля мэрии г. Новосибирска, Администрация Заельцовского района города Новосибирска; Орган государственного пожарного надзора МЧС России Управления государственной противопожарной службы Новосибирской области; Орган экологического надзора Территориального управления Федеральной службы Роспотребнадзора по Новосибирской области; Орган санитарно-эпидемиологического надзора Территориального управления Федеральной службы Роспотребнадзора по Новосибирской области; ОАО «СИБИРЬЭНЕРГО»; ОАО «НОВОСИБИРСКОГОРТЕПЛОЭНЕРГО»; Управляющая компания или ТСЖ; иные органы государственной власти и/или местного самоуправления и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

2.10 Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- Процентные и кредитные риски умеренные. Финансирование проекта осуществляется преимущественно за счет заемных средств учредителей.
- Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению.

- Инвестиционные риски низкие. Независимо от величины спроса на данную недвижимость строительство преимущественно осуществляется за счет заемных средств учредителей, что снижает риск долгостроя до минимума.

- В случае возникновения финансовых рисков и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов органов государственной власти, органов местного самоуправления, а так же неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование рисков не осуществляется.

2.11 Планируемая стоимость строительства: Ориентировочная стоимость строительства дома определена в сумме 115 325,759 тыс. руб. с учетом НДС, которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а так же строительных материалов.

2.12 Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): Проектировщик ОАО «СИАСК», Генеральный Подрядчик ООО «СМУ СИАСК».

2.13 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

2.14 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иные договоры и сделки отсутствуют.

Описание объектов долевого строительства

1	Площадь квартир	м2	1331,1
2	Количество квартир, в т.ч.	шт	25
	1-комнатные	шт	3
	2-комнатные	шт	15
	3-комнатные	шт	3
	4-комнатные	шт	4
	5-комнатные	шт	0
3	Общая площадь квартир	м2	2232,8
4	Площадь летних помещений (без понижающего коэффициента)	м2	236,6
5	Общая площадь жилых помещений	м2	4024,3
6	Общая площадь офисов	м2	300,1
7	Количество гаражей	шт	13
8	Общая площадь гаражей	м2	456,1
9	Строительный объем здания	м3	16499,16

Размеры площадок благоустройства территории проектируемого жилого дома:

№	Наименование	По проекту(корректировка) Размеры площадок, м ²
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	185
2	Для отдыха взрослого населения	55
3	Для занятий физкультурой	270
4	Для хозяйственных целей	28
5	Площадка для стоянки автомобилей жителей проектируемого жилого дома и посетителей помещений общественного назначения для жителей проектируемого жилого дома для посетителей помещений общественного назначения	17 м/мест** (68%) 5 м/мест (100%)

Поквартирная раскладка

№ кварт	Кол-во комнат	Жилая площадь м2	Общая площадь м2	Площадь летних помещений без понижающих коэффициентов
1	2	42,0	78,9	3,9
2	3	51,4	92,9	3,9
3	1	22,8	46,6	3,9
4	1	23,0	47,0	7,8
5	2	37,1	65,1	
6	2	36,1	70,1	
7	4	86,1	153,4	

8	3	80,4	176,1	
9	1	24,8	63,1	43,6
10	3	63,9	127,8	50,8
11	4	82,3	137,9	48,6
12	2	42,9	70,7	9,2
13	2	43,9	83,2	4,8
14	4	68,3	120,6	15,2
15	2	43,9	83,2	4,8
16	4	68,3	120,6	15,2
17	2	34,1	64,9	
18	2	38,7	69,7	
19	2	38,1	81,4	
20	2	38,8	69,8	5,7
21	2	38,1	81,4	3,9
22	2	38,8	70,1	5,7
23	2	38,1	81,4	3,9
24	2	38,8	70,1	5,7
25	2	62,2	106,8	