

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многоквартирного многоэтажного дома №2 по генплану с помещениями общественного назначения - II этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, локальным источником тепла, трансформаторными подстанциями и автостоянкой»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№	Наименование блока	Информация
1	Фирменное наименование	ООО «Вертикаль-НСК»
	Место нахождения юридического адрес:	630136, г. Новосибирск, ул. Киевская, д. 3/1, оф. 1
	фактический адрес:	630120, г. Новосибирск, ул. Связистов, д. 17, тел. 8 (383) 350-25-20, 299-66-16 Время работы: с 8:00 до 17:00, обед с 12:00 до 13:00
2	Государственная регистрация:	Дата регистрации застройщика, как юридического лица: 22 ноября 2010 г. в Инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Новосибирска Основной государственный регистрационный номер: 1105476085945 Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц: 22.11.2010 г.
3	Учредители:	Жачук Михаил Михайлович – 100 %
4	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, сроки ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	1. «Многоквартирный многоэтажный дом №1 по генплану (инвентарный №000215), - I этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, локальным источником тепла, трансформаторными подстанциями и автостоянкой» - срок ввода по проектной декларации II квартал 2015 г. 2. «Многоквартирный многоэтажный дом №3 по генплану (инвентарный №000215), трансформаторной подстанции № 9 по генплану (инвентарный №000215) - III этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, локальным источником тепла, трансформаторными подстанциями и автостоянкой» - срок ввода по проектной декларации III квартал 2015 г. 3. «Многоквартирный многоэтажный дом №4 по генплану с помещениями общественного назначения - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, локальным источником тепла, трансформаторными подстанциями и автостоянкой» - срок ввода по проектной декларации III квартал 2016 г. 4. «Жилой дом №5 (по генплану) – V этап строительства многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, трансформаторными подстанциями, котельной и насосными станциями» - срок ввода по проектной декларации IV квартал 2016 г.

6	Финансовый результат текущего года	0 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации	192 578 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации	6 471 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№	Наименование блока	Информация
1	Цель строительства Начало строительства: Окончание строительства: Результаты Государственной вневедомственной экспертизы проектной документации	Создание «Многоквартирного многоэтажного дома №2 по генплану с помещениями общественного назначения - II этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, локальным источником тепла, трансформаторными подстанциями и автостоянкой» III квартал 2013 г. II квартал 2015 г. Положительное заключение государственной экспертизы «Государственной вневедомственной экспертизы Новосибирской области» №54-1-2-0261-13
2	Разрешение на строительство Управления административно-технических инспекций мэрии города Новосибирска	Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-204 от 04.07.2013 г. с изменениями № 54-Ru 54303000-204-и-2015 от 04.08.2015 г
3	Права застройщика на земельный участок: Собственник земельного участка: Площадь земельного участка: Границы участка:	Договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 29.05.2012 г. № 112049т, кадастровый номер земельного участка – 54:35:062555:99. г. Новосибирск Площадь земельного участка 4,0325га. Участок расположен по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска в направлении с востока на запад. Участок ограничен с южной и восточной стороны зоной малоэтажного строительства, выделенной для строительства жилых коттеджей. С северной стороны ограничен проектируемой проезжей частью улицы Титова. С западной стороны – свободная от застройки территория, ограниченная красными линиями.
4	Местоположение объекта	Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Титова, 253 стр.
5	Описание объекта строительства	Многоквартирный многоэтажный дом №2 по генплану находится на ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска. Строительный адрес д. 253 Для объекта разрабатывается типовая блок - секция 1-1, которая представляет собой прямоугольный в плане объем с размерами в крайних осях 16,10м x 30,80м. Здание имеет всего 16 этажей в том числе 14 жилых этажей,

		<p>технический этаж ниже отм 0,000 (подвал), технический этаж выше отм. 0,000(чердак) и надстройкой с выходом из лестничной клетки на кровлю и венткамерой.</p> <p>Высота жилых этажей - 3,0м, технический этажа (подвал)– 2,9 м, технического этажа (чердак) – 2,1 м.</p> <p>Объемно-планировочными решениями предусмотрено размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на <i>первом этаже</i> расположены: - вход в жилую часть здания, оборудованный двойным тамбуром и пандусом для маломобильных групп населения - лестнично-лифтовые узлы - жилые помещения (квартиры) в состав которых входят санузлы совмещённые и отдельные, кухни, кухни - ниши и жилые комнаты; - коридоры; - на части первого этажа запроектировано 2 (два) офиса с отдельными входами, оборудованными тамбурами и вертикальными подъемниками для инвалидов; - со <i>второго по четырнадцатый этаж</i> – квартиры, коридоры. - в <i>техническом этаже (подвал)</i> расположено инженерное оборудование, электрощитовые, помещение для уборочного инвентаря, ИТП. - в <i>техническом этаже (чердак)</i> расположено инженерное оборудование, венткамеры. <p>В каждой секции предусмотрены по два лифта и незадымляемая лестничная клетка с эвакуационной лестницей и выходом на кровлю и машинное помещение лифтов.</p> <p>Композиция фасадов симметричная. Выразительность фасадов достигается, главным образом цветовым решением. Цветовое решение фасадов заключено в сочетании двух цветов отделочного лицевого кирпича, жёлтого и красного и коричневой бетонной плитки облицовки цоколя.</p>
--	--	---

6	Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей	<p>Жилая часть здания Общее количество квартир -96 шт. В том числе: квартир-студий – 28 шт. ; 1-комнатных квартир -28 шт. ; 2-комнатных квартир-40 шт. ;</p> <table border="1" data-bbox="662 381 1507 1061"> <thead> <tr> <th>блок-секция</th> <th>кол-во комнат, шт.</th> <th>кол-во, шт.</th> <th>Общая площадь, кв.м.</th> <th>Сумма площадей, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1-1</td><td>2</td><td>10</td><td>69,61</td><td>696,10</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>студия</td><td>11</td><td>25,78</td><td>283,58</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>1</td><td>11</td><td>35,46</td><td>390,06</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>2</td><td>11</td><td>48,29</td><td>531,19</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>1</td><td>11</td><td>35,46</td><td>390,06</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>студия</td><td>11</td><td>25,78</td><td>283,58</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>2</td><td>10</td><td>63,29</td><td>632,90</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>2</td><td>3</td><td>74,10</td><td>222,30</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>студия</td><td>3</td><td>26,63</td><td>79,89</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>1</td><td>3</td><td>37,18</td><td>111,54</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>2</td><td>3</td><td>50,54</td><td>151,62</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>1</td><td>3</td><td>37,18</td><td>111,54</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>студия</td><td>3</td><td>26,63</td><td>79,89</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>2</td><td>3</td><td>65,70</td><td>197,10</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Итого</td> <td></td> <td>96</td> <td></td> <td>4 161,35</td> </tr> </tbody> </table> <p>Нежилая часть здания Нотариальная контора – 68,03 кв.м. Агентство недвижимости – 77,88 кв.м.</p>	блок-секция	кол-во комнат, шт.	кол-во, шт.	Общая площадь, кв.м.	Сумма площадей, кв.м.	1-1	2	10	69,61	696,10	1-1	студия	11	25,78	283,58	1-1	1	11	35,46	390,06	1-1	2	11	48,29	531,19	1-1	1	11	35,46	390,06	1-1	студия	11	25,78	283,58	1-1	2	10	63,29	632,90	1-1	2	3	74,10	222,30	1-1	студия	3	26,63	79,89	1-1	1	3	37,18	111,54	1-1	2	3	50,54	151,62	1-1	1	3	37,18	111,54	1-1	студия	3	26,63	79,89	1-1	2	3	65,70	197,10						Итого		96		4 161,35
блок-секция	кол-во комнат, шт.	кол-во, шт.	Общая площадь, кв.м.	Сумма площадей, кв.м.																																																																																			
1-1	2	10	69,61	696,10																																																																																			
1-1	студия	11	25,78	283,58																																																																																			
1-1	1	11	35,46	390,06																																																																																			
1-1	2	11	48,29	531,19																																																																																			
1-1	1	11	35,46	390,06																																																																																			
1-1	студия	11	25,78	283,58																																																																																			
1-1	2	10	63,29	632,90																																																																																			
1-1	2	3	74,10	222,30																																																																																			
1-1	студия	3	26,63	79,89																																																																																			
1-1	1	3	37,18	111,54																																																																																			
1-1	2	3	50,54	151,62																																																																																			
1-1	1	3	37,18	111,54																																																																																			
1-1	студия	3	26,63	79,89																																																																																			
1-1	2	3	65,70	197,10																																																																																			
Итого		96		4 161,35																																																																																			
7	Технические характеристики квартир	Квартиры предоставляются без чистовой отделки, настилки полов, малярных работ, обоев, сантехнических приборов, внутренних дверных блоков																																																																																					
8	Элементы благоустройства	<p>Проектными решениями предусмотрено устройство:</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадки для открытых стоянок автомобилей с асфальтобетонным покрытием, • тротуаров с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона, • площадки с покрытием из песчано-гравийных смесей для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственные площадки, в том числе для установки контейнеров для мусора, • отмостки по периметру зданий с бетонным покрытием. <p>Для отделения проезжей части дорог, тротуаров, отмостки, газонов, площадок друг от друга применяются камни железобетонные по ГОСТ 6665-91.</p> <p>Проектом предусмотрено озеленения участка в виде посадки травяного газона, кустарника и крупномерных деревьев на площади 10736,0м2.</p> <p>На территории предусмотрен необходимый набор малых форм и переносного оборудования: урны, скамьи, оборудование для детских площадок и для физкультурных занятий, для хозяйственных целей и для мусоросборных контейнеров.</p>																																																																																					
9	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего	Трансформаторные подстанции, локальный источник тепла (газовая котельная), 2 (два) офиса, расположенные на части первого этажа																																																																																					

	имущества	
10	Состав общего имущества	В состав общего имущества входят: входы в подъезды (тамбура и крыльца); лестницы и лестничные площадки; лифты; лифтовые холлы; подвал, лифтовые шахты; машинные помещения лифтов; крыши; нежилые технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций, ИТП, помещение насосной; земельный участок, на котором расположен дом.
11	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Перечень органов власти, представители которой участвуют в приемке объекта	II квартал 2015 г. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации
12	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Строительство подвержено действию следующих рисков: - действие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений законодательства РФ; - рыночные риски; - производственные риски; что влечет изменение срока исполнения обязательств по договору соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование финансовых и прочих рисков не осуществлялось.
13	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая сметная стоимость строительства «Многоквартирного многоэтажного дома №2 по генплану с помещениями общественного назначения - II этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, локальным источником тепла, трансформаторными подстанциями и автостоянкой» - 130 017 тыс. руб. Может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов.
14	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
15	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного	Для обеспечения бесперебойного финансирования строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, застройщик вправе привлекать кредитные средства банков.
16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Застройщик – ООО «Вертикаль - НСК», Генподрядчик – ООО «ПСО Гарант» Генпроектировщик – ООО ПСФ «Интера»

Директор ООО «Вертикаль - НСК»



М.М. Жачук