

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многоквартирного многоэтажного дома №4 по генплану с помещениями общественного назначения - IV 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 адреса:	630033, г. Новосибирск, ул. Сержанта Коротаяева, д. 1, оф.2
	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 №2 по генплану с помещениями общественного назначения - II 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.  3. «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 II квартал 2015 г.

		<p>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 II квартал 2017 г.</p> <p>5. «Жилой дом №6 с помещениями общественного назначения и трансформаторной подстанцией № 9.1 (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 22 июня 2018 г.</p>
6	<p>Финансовый результат текущего года</p> <p>Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации</p> <p>Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации</p>	<p>0 тыс. руб.</p> <p>94 385 тыс. руб.</p> <p>12 560 тыс. руб.</p>

#### **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>№</b>	<b>Наименование блока</b>	<b>Информация</b>
1	<p>Цель строительства</p> <p>Начало строительства:</p> <p>Окончание строительства:</p>	<p>Создание «Многоквартирного многоэтажного дома №4 по генплану с помещениями общественного назначения - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, локальным источником тепла, трансформаторными подстанциями и автостоянкой»</p> <p>II квартал 2014 г.</p> <p>III квартал 2016 г.</p>
2	Разрешение на строительство Управления административно-технических инспекций мэрии города Новосибирска	Разрешение на строительство № Ru 54303000-246 от 14.08.2013 г.
3	<p>Права застройщика на земельный участок:</p> <p>Собственник земельного участка:</p>	<p>Договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 29.05.2012 г. № 112049т, кадастровый номер земельного участка – 54:35:062555:99.</p> <p>г. Новосибирск</p>

	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>Границы участка:</p>	<p>Площадь земельного участка 4,0325га.</p> <p>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.</p>
4	Местоположение объекта	Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Титова, 253 стр.
5	Описание объекта строительства	<p>Многоквартирный многоэтажный дом №4 по генплану находится на ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска. Строительный адрес д. 253</p> <p>Для объекта разрабатывается типовая блок - секция 1-1, которая представляет собой прямоугольный в плане объём с размерами в крайних осях 16,10м x 30,80м.</p> <p>Здание имеет всего 16 этажей в том числе 14 жилых этажей, 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"> <li>- на первом этаже расположены:</li> <li>- вход в жилую часть здания, оборудованный двойным тамбуром и пандусом для маломобильных групп населения</li> <li>- лестнично-лифтовые узлы</li> <li>- жилые помещения (квартиры) в состав которых входят санузлы совмещённые и раздельные, кухни, кухни - ниши и жилые комнаты;</li> <li>- коридоры;</li> <li>- на части первого этажа запроектировано 2 (два) офиса с отдельными входами, оборудованными тамбурами и вертикальными подъемниками для инвалидов;</li> <li>- со второго по четырнадцатый этаж – квартиры, коридоры.</li> <li>- в техническом этаже (подвал) расположено инженерное оборудование, электрощитовые, помещение для уборочного инвентаря, ИТП.</li> <li>- в техническом этаже (чердак) расположено инженерное оборудование, венткамеры.</li> </ul> <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><b>Жилая часть здания</b>  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="635 331 1484 1010"> <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><b>Итого</b></td><td></td><td><b>96</b></td><td></td><td><b>4 161,35</b></td></tr> </tbody> </table> <p><b>Нежилая часть здания</b>  Туристическое агентство – 68,03 кв.м.  Рекламное агентство – 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						<b>Итого</b>		<b>96</b>		<b>4 161,35</b>
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																																																																																			
<b>Итого</b>		<b>96</b>		<b>4 161,35</b>																																																																																			
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"> <li>• площадки для открытых стоянок автомобилей с асфальтобетонным покрытием,</li> <li>• тротуаров с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона,</li> <li>• площадки с покрытием из песчано-гравийных смесей для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственные площадки, в том числе для установки контейнеров для мусора,</li> <li>• отмостки по периметру зданий с бетонным покрытием.</li> </ul> <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 10736,0м<sup>2</sup>.</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</p>																																																																																					

		мусоросборных контейнеров.
9	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Трансформаторные подстанции, локальный источник тепла (газовая котельная), 2 (два) офиса, расположенные на части первого этажа
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	III квартал 2016 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 №4 по генплану с помещениями общественного назначения - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, локальным источником тепла, трансформаторными подстанциями и автостоянкой» - 132 649 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: 1. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ 2. страхованием гражданской ответственности застройщика в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ: - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение

		<p>обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1570/2015 от 28 октября 2015 г.</p> <p>- Страховщик ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, местонахождение: 109457, г. Москва, ул. Обская, д. 13, оф.4501</p> <p>- Объектом долевого строительства является «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»</p>
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 строительные-монтажные и другие работы	Застройщик – ООО «Вертикаль - НСК», Генподрядчик – ООО «ПСО Гарант» Генпроектировщик – ООО ПСФ «Интера»

Директор ООО «Вертикаль - НСК»



М.М. Жачук