

## Проектная декларация

Строительства многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, автостоянками, расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Щетинкина, 18 стр.

от 06.03.2015

Опубликовано на сайт центр-города-нск.рф

*С изменениями от 24.03.2015 г*

*С изменениями от 29.07.2015 г*

*С изменениями от 03.11.2015 г*

*С изменениями от 01.04.2016 г*

*С изменениями от 04.05.2016 г*

*С изменениями от 24.05.2016 г*

*С изменениями от 05.07.2016 г*

*С изменениями от 02.08.2016 г*

*С изменениями от 05.10.2016 г*

### 1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Центр города Нск»
1.2. Место нахождения застройщика	630099, г. Новосибирск, ул.Щетинкина, 18 Тел. (383)3622354
1.3. Режим работы застройщика	Общеустановленные рабочие дни с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00
1.4. Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 54 №004624279 от 19 октября 2012 г, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области ОГРН 1125476162866  Свидетельство о постановке на учет 54 №004624280 от 19 октября 2012 г, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г.Новосибирска ИНН/КПП 5407480279/540701001
1.5. Информация об учредителях	Саттаров Тимур Маликович – 90% Татаренко Лариса Викторовна – 10%
1.6. Проекты 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 в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию	Ранее застройщик не принимал участия в проектах строительства объектов недвижимости.
1.7. Лицензируемая деятельность, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком	Лицензирование деятельности застройщика не предусмотрено действующим законодательством РФ.

деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: 46 000 руб  Дебиторская задолженность: 318 449 000 руб. Кредиторская задолженность: 72 731 000 руб.

## 2. Информация об объекте строительства

2.1. Цель проекта строительства.	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Щетинкина, 18 стр.
2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства, результаты государственной экспертизы проектной документации.	Предполагаемый срок окончания строительства – II квартал 2017г.  Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0004-15 ООО «ГлавСтройЭкспертиза» от 27 февраля 2015г Положительное заключение негосударственной экспертизы №0009-16 ООО «ГлавСтройЭкспертиза» от 05 мая 2016г
2.3. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № Ru 54303000-80 от 4 марта 2015 г выдано Мэрией г. Новосибирска Разрешение на строительство № Ru 54303000-80-И от 20 марта 2015 г выдано Мэрией г. Новосибирска Разрешение на строительство №54-Ru54303000-80и1-2016 от 19 мая 2016г выдано Мэрией г. Новосибирска
2.4. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.	Застройщик владеет участком по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Щетинкина, 18 на правах аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка от 01 октября 2014 г., государственная регистрация №54-54/001-54/001/528/2015-1021 от 19.03.2015 г  Кадастровый номер земельного участка 54:35:021215:11 Площадь 5 523 м <sup>2</sup> Категория земель: Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоквартирные 14-18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 19-25-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками  Собственники земельного участка: Саттаров Т.М., свидетельство о государственной регистрации права 54АД255788, доля в праве – ½ Гребенюк О.А., свидетельство о государственной регистрации права 54АД255789, доля в праве – ½  Проект благоустройства предусматривает зону отдыха с зелеными насаждениями, детскую площадку, а также парковочные места для жильцов, посетителей и сотрудников общественных помещений.

<p>2.5. Местоположение строящегося объекта и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Многоквартирный жилой дом запроектирован в Железнодорожном районе города Новосибирска, на территории, ограниченной улицами: с севера - Щетинкина, с юга – Максима Горького. С северной стороны через улицу Щетинкина располагается Гимназия №10. Площадь территории в границах отведенного участка – 0,5523 Га.</p> <p>Многоквартирный дом состоит из двух отдельных секций различной этажности – 14 и 19 этажей, и объединен встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1-3 этажах, в которых будут расположены: спортивно-оздоровительный центр с бассейном, кафе, магазин, административные помещения. Парадный вход в комплекс располагается с южной стороны (с ул. Максима Горького). Три уровня паркинга размещены на отметках: -7,200; -3,900 и -0,600.</p> <p>Благоустройство дома, площадки для отдыха жильцов, игр детей и занятия спортом располагаются на покрытии подземной автостоянки и кровле спортивно-оздоровительного центра, расположенного на втором этаже.</p> <p>Каждая жилая секция оснащена двумя грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг, кроме того в помещениях общественного назначения дополнительно запроектированы два грузопассажирских лифта: лифт грузоподъемностью 400 кг – для связи первого этажа с уровнем двора; лифт грузоподъемностью 1000 кг – технологический лифт для спортивного центра.</p>
<p>2.6. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p><b>Жилые помещения:</b>  Общая площадь квартир: 12 129,96 м<sup>2</sup>.  Квартиры однокомнатные, в свободной планировке, общее количество – 95 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>54 м<sup>2</sup> - 1 шт</li> <li>57 м<sup>2</sup> - 1 шт</li> <li>62 м<sup>2</sup> - 1 шт</li> <li>63 м<sup>2</sup> - 2 шт</li> <li>79 м<sup>2</sup> - 10 шт</li> <li>81 м<sup>2</sup> - 21 шт</li> <li>82 м<sup>2</sup> - 1 шт</li> <li>102 м<sup>2</sup> - 1 шт</li> <li>111 м<sup>2</sup> - 1 шт</li> <li>112 м<sup>2</sup> - 17 шт</li> <li>124 м<sup>2</sup> - 7 шт</li> <li>139 м<sup>2</sup> - 1 шт</li> <li>152 м<sup>2</sup> - 9 шт</li> <li>169 м<sup>2</sup> - 12 шт</li> <li>172 м<sup>2</sup> - 1 шт</li> <li>193 м<sup>2</sup> - 3 шт</li> <li>219 м<sup>2</sup> - 1 шт</li> <li>241 м<sup>2</sup> - 2 шт</li> <li>391 м<sup>2</sup> - 1 шт</li> <li>394 м<sup>2</sup> - 1 шт</li> <li>396 м<sup>2</sup> - 1 шт</li> </ul> <p>Высота этажей в жилой части варьируется:  3-й этаж – 3 м  4-16 этажи – 3,3 м  13 этаж (пентахус 391 м<sup>2</sup>) – 7,2 м</p>

	<p>17-19 этажи – 3,6 м</p> <p>Наружные стен в жилой части здания двух типов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутренняя кирпичная кладка из кирпича толщиной 250 мм, на кладочном растворе; слой минераловатного утеплителя «Кавити Баттс» или аналог и наружная верста из лицевого кирпича толщиной 120 мм;</li> <li>- внутренняя кирпичная кладка из кирпича толщиной 250 мм, на кладочном растворе; слой минераловатного утеплителя «Фасад Баттс» или аналог и тонкослойная декоративная штукатурка (состав на эркерах);</li> </ul> <p>Для остекления используются витражи алюминиевые системы SCHUCO FW 50+SI (или аналог) с заполнением двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Перегородки внутриквартирные – из обыкновенного глиняного кирпича, толщиной 120 мм.</p> <p>Перегородки межквартирные - толщиной 300мм: два слоя по 120мм из обыкновенного глиняного кирпича с заполнением акустической изоляцией -60мм.</p> <p>Отделка помещений квартир (предусматривает подготовку под чистовую самоотделку):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены - улучшенная штукатурка;</li> <li>- потолок – затирка;</li> <li>- пол – вибродемпфирующая прокладка и стяжка, устройство гидроизоляции во влажных помещениях.</li> </ul> <p><b>Нежилые помещения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подземная автостоянка, общей площадью 6 362,71 м<sup>2</sup>, размещенная на отметках -3,900 и -7,200. Общее количество парковочных мест – 175 шт.</li> </ul> <p>В подземном этаже на отметке -3,900 расположено 81 парковочное место. В подземном этаже на отметке -7,200 расположено 94 парковочных места.</p> <p>Ширина проезжей части 3,5 м. Габариты машино-мест приняты с учетом минимально допустимых зазоров безопасности. Максимальный уклон – на прямолинейных участках не более 18%, на криволинейных участках не более 13%.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подземная автостоянка общей площадью 1 627,61 м<sup>2</sup>, размещенная на отметке -0,600. Общее количество парковочных мест – 55 шт.</li> <li>- Офисные помещения, общей площадью 90,7 м<sup>2</sup>, в осях 7-11/У-Я в проектной документации, расположенное на 1 этаже.</li> <li>- Гостиная-кухня, общей площадью 120,73 м<sup>2</sup>, в осях 13-19/А-И в проектной документации, расположенное на 1 этаже</li> <li>- Торговые помещения, общей площадью 196,6 м<sup>2</sup>, в осях 18-23/А-И в проектной документации, расположенное на 1 этаже</li> <li>- Помещение учреждения дошкольного образования, общей площадью 101,8 м<sup>2</sup>, в осях 6-11/У-Я в проектной документации, расположенное на 2 этаже</li> <li>- Спортивный центр, общей площадью 2 757,3 м<sup>2</sup>, расположенный на 1-3 этажах</li> </ul>
2.7. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном	

<p>доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	
<p>2.8. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Венткамеры, вестибюль с главным входом в здание, ИТП, колясочные, коридоры, кровли, лестничные клетки, лифты и лифтовые холлы, лестницы и лестничные клетки, машинные помещения лифтов, мусоропровод, мусорные камеры, насосные, помещения охраны, помещения уборочного инвентаря, ресепшен, тамбур-шлюзы, технические помещения, технические этажи, холлы, электрощитовая, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, земельный участок на котором расположен объект строительства, с элементами озеленения и благоустройства.</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p>
<p>2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>II квартал 2017 г</p> <p>- Администрация Центрального округа г. Новосибирска  - Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора Новосибирской области  - Управление архитектурно-строительной инспекции г. Новосибирска  - Мэрия г. Новосибирска  И иные органы в соответствии с действующим законодательством.</p>
<p>2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации, и прочие риски при проведении строительных работ, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия любого характера, решения органов государственной и муниципальной власти и т.п.) являются общими для всех участников рынка жилого строительства. Страхование рисков не осуществляется.</p>
<p>2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>1 124 300 тыс.руб</p>
<p>2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие подрядные работы</p>	<p>Генеральная подрядная организация:  ООО «МонтажСтрой»</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1354.01-2013-5404491258-С-243 выдано саморегулируемой организацией, некоммерческим партнерством «Региональное Объединение Строительных Организаций» в г. Москва 18 декабря 2013 г.</p>
<p>2.13.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со статьями 13 - 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников</p>

	<p>долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Страхование ответственности Застройщика осуществляется в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства (физических и/или юридических лиц) страховыми организациями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» (лицензия ФССН С № 3771 77 от 11.08.2009 г).</li> <li>- Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект» (лицензия СИ №3492 на осуществление страхования)</li> </ul>
<p>2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Отсутствуют</p>