**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Объект строительства:** Многоквартирный жилой дом в с. Новолуговое Новосибирского района Новосибирской области (строительный адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Новолуговской сельсовет, с. Новолуговое, ул. Октябрьская, 75/4)

Дата опубликования измененной проектной декларации: «27» января 2016 года.

Место опубликования: сайт солнечное54.рф

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **О фирменном наименовании,  месте нахождения, а также о режиме работы застройщика.**  Фирменное наименование застройщика – Закрытое акционерное общество «Солнечное».  Место нахождения застройщика:   * юридический адрес: 630553, Новосибирская область, Новосибирский район, с. Новолуговое, ул. Октябрьская, 75; * фактический адрес: 630102 , г. Новосибирск, ул. Восход, 1 «а», офис 515, тел.: (383) 380-88-48, +7-951-375-88-47, тел./факс: (383) 206-00-93.   Режим работы застройщика - общеустановленные рабочие дни с 9.00 до 17.00, обед с 13.00 до 14.00. |
| **2.** | О государственной регистрации застройщикаЗакрытое акционерное общество «Солнечное» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Новосибирской области «21» августа 2008г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 54 № 003727907 за основным государственным регистрационным номером 1085475005440.Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 54 № 003727908 от «21» августа 2008г. ИНН 5433174775, КПП 543301001. |
| **3.** | **Об учредителях (участниках) застройщика.**  1. Муругов Максим Олегович – 50%  2. Баталов Анатолий Владимирович – 50%. |
| **4.** | **О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**    Многоквартирные жилые дома в с. Новолуговое Новосибирского района Новосибирской области, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами: 54:19:140136:537 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2013г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2013г.); 54:19:140136:535 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015г.); 54:19:140136:534 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015г.); 54:19:140136:533, 54:19:140136:536, 54:19:140136:615, 54:19:140136:616, 54:19:140136:618. |
| **5.** | **О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.**  Виды деятельности, не требующие лицензирования, выполняет подрядчик застройщика – Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление «Солнечное». |
| **6.** | **О   финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на «30» сентября 2015г.**  Финансовый результат текущего года – 23 тыс. руб.   Размер кредиторской задолженности – 21 305 тыс. руб.  Размер дебиторской задолженности – 18 461 тыс. руб. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **О цели проекта строительства.**  Строительство многоквартирного жилого дома в с. Новолуговое Новосибирского района Новосибирской области с целью обеспечения комфортным жильем по доступным ценам жителей Новосибирской области и других граждан. |
| **2.** | **Об этапах и сроках реализации проекта.**  Строительство осуществляется в один этап.  Начало строительства – июнь 2013г. Планируемый срок окончания строительства – июнь 2016г. |
| **3.** | **О результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**  Согласно статьи 49 части 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза в отношении проектной документации объектов капитального строительства данного типа не проводится. |
| **4.** | **О разрешении на строительство.**  Разрешение на строительство  № RU 54519312 – 45И  от «05» сентября 2013г. выдано Администрацией Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. |
| **5.** | **О правах застройщика на земельный участок.**  Застройщик обладает правом собственности на земельный участок площадью 1665 м2 на основании Договора купли-продажи зданий и земельного участка от «12» февраля 2009г. и Акта приема-передачи от «12» февраля 2009г., что удостоверяется Свидетельством о государственной регистрации права серия 54 АД № 736260 от «20» июля 2012г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.  Кадастровый номер земельного участка: 54:19:140136:533. |
| **6.** | **О собственнике земельного участка, если застройщик не является собственником.**  Собственник земельного участка: ЗАО «Солнечное». |
| **7.** | **О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией.**  Согласно проектной документации строительство многоквартирного жилого дома осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Новолуговое, ул. Октябрьская.  С северо-восточной стороны расположен строящийся многоквартирный жилой дом, обозначенный в генеральном плане как дом № 3 (кадастровый номер земельного участка: 54:19:140136:534, строительный адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Новолуговской сельсовет, с. Новолуговое, ул. Октябрьская, 75/3). |
| **8.** | **Об элементах благоустройства.**  К жилому дому запроектированы: проезд шириной 5,5 м с твердым покрытием, ограниченным бордюрным камнем; площадка для проезда и разворота автомобилей; площадка для детей дошкольного возраста; площадка для отдыха взрослых; площадка для занятий физкультурой; площадка для хозяйственных целей; автостоянка для жителей. Проектом предусматривается максимальное сохранение существующего озеленения и производство работ по озеленению отводимого участка по завершении строительства: посадка деревьев, кустарника, устройство газона. |
| **9.** | **О местоположении и описании строящегося многоквартирного дома, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**  Многоквартирный жилой дом расположен в с. Новолуговое Новосибирского района Новосибирской области на земельном участке по ул. Октябрьская.  Дом трехэтажный, состоящий из двух секций, разделенных деформационным швом, с помещениями технического подполья. Размер здания в осях – 48270 × 15300 м. Фундаменты монолитные. Стены технического подполья – из сборных бетонных блоков, кирпичные. Стены наружные – трехслойные: кирпич – утеплитель – кирпич. Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам. Кровля плоская. |
| **10.** | **О количестве в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**  Дом трехэтажный, имеет два подъезда, входы в которые предусмотрены с торцов здания.  В доме проектом предусмотрено 56 квартир, их них: 40 – однокомнатные (студии), 5 – двухкомнатные (студии), 11 – двухкомнатные.  Общая площадь квартир составляет 1 611,07 м2.  Состав и площади квартир в доме № 4:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | Подъезд | Этаж | № квартиры | Тип квартиры | Площадь квартиры, м2 | | 1 | 1 | 1 | 2-комнатная | 39,44 | | 2 | 1-комнатная (студия) | 22,68 | | 3 | 1-комнатная (студия) | 22,80 | | 4 | 1-комнатная (студия) | 21,74 | | 5 | 1-комнатная (студия) | 27,19 | | 6 | 1-комнатная (студия) | 27,19 | | 7 | 1-комнатная (студия) | 21,74 | | 8 | 1-комнатная (студия) | 22,80 | | 9 | 1-комнатная (студия) | 22,68 | | 10 | 2-комнатная | 39,44 | | 2 | 11 | 2-комнатная | 39,44 | | 12 | 1-комнатная (студия) | 22,68 | | 13 | 1-комнатная (студия) | 22,8 | | 14 | 1-комнатная (студия) | 21,74 | | 15 | 1-комнатная (студия) | 27,19 | | 16 | 1-комнатная (студия) | 27,19 | | 17 | 1-комнатная (студия) | 21,74 | | 18 | 1-комнатная (студия) | 22,8 | | 19 | 1-комнатная (студия) | 22,68 | | 20 | 2-комнатная | 39,44 | | 3 | 21 | 2-комнатная | 39,44 | | 22 | 1-комнатная (студия) | 22,68 | | 23 | 1-комнатная (студия) | 22,8 | | 24 | 1-комнатная (студия) | 21,74 | | 25-1 | 1-комнатная (студия) | 27,19 | | 26 | 2-комнатная (студия) | 50,19 | | 27-1 | 1-комнатная (студия) | 22,8 | | 28-1 | 1-комнатная (студия) | 22,68 | | 29-1 | 2-комнатная | 39,44 | | 2 | 1 | 30-1 | 2-комнатная | 39,44 | | 31 | 1-комнатная (студия) | 22,65 | | 33 | 1-комнатная (студия) | 22,77 | | 34 | 1-комнатная (студия) | 21,70 | | 35 | 1-комнатная (студия) | 27,16 | | 36 | 1-комнатная (студия) | 27,19 | | 37 | 1-комнатная (студия) | 21,74 | | 37-1 | 1-комнатная (студия) | 22,77 | | 38-1 | 1-комнатная (студия) | 22,65 | | 39-1 | 2-комнатная | 39,49 | | 2 | 40-1 | 2-комнатная | 39,44 | | 42 | 1-комнатная (студия) | 22,65 | | 43 | 1-комнатная (студия) | 22,77 | | 44 | 1-комнатная (студия) | 21,7 | | 45 | 1-комнатная (студия) | 27,16 | | 45-1 | 1-комнатная (студия) | 27,19 | | 47 | 1-комнатная (студия) | 21,74 | | 48 | 1-комнатная (студия) | 22,77 | | 48-1 | 1-комнатная (студия) | 22,65 | | 49 | 2-комнатная (студия) | 39,84 | | 3 | 50-1 | 2-комнатная | 39,44 | | 51-1 | 2-комнатная (студия) | 46,72 | | 52 | 2-комнатная (студия) | 50,03 | | 53 | 2-комнатная (студия) | 50,19 | | 54 | 1-комнатная (студия) | 22,77 | | 55 | 1-комнатная (студия) | 22,65 | | 56-1 | 2-комнатная | 39,44 | |
| **11.** | **О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**  В состав общего имущества входят:  Лестничные клетки на жилых этажах;  Тамбуры первого этажа;  Коридоры жилых этажей;  Помещения технического подполья;  Земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства;  Внутренние инженерные коммуникации;  Электрическое, механическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее помещения дома. |
| **12.** | **О нежилых помещениях в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**  Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме отсутствуют. |
| **13.** | **О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.**  Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию по предварительным данным II квартал 2016г.  В приемке Объекта в эксплуатацию участвуют представители:  Застройщика – ЗАО «Солнечное»;  Подрядчиков по строительно-монтажным и другим работам;  Администрации Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;  Жилищно – эксплуатационной организации;  Проектной организации – ООО «ПТМ архитектора Деева Н.Н.»;  Органа Государственного санитарного надзора;  Органа Государственного пожарного надзора. |
| **14.** | **О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома.**  Планируемая стоимость  строительства  ориентировочно составляет – 70 млн. рублей. |
| **15.** | **О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**  На момент составления проектной декларации финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют. |
| **16.** | **О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.**  Подрядчик – ООО «Строительно-монтажное управления «Солнечное». |
| **17.** | **Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**  Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется согласно статей 13 – 15 Федерального закона № 214 от «30» декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». |