**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Объект строительства:** Многоквартирный жилой дом в с. Новолуговое Новосибирского района Новосибирской области

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, 1а, 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 2015г. Планируемый срок окончания строительства – июнь 2017г. |
| **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 1667 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 АЕ № 429316 от «19» апреля 2014г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.Кадастровый номер земельного участка: 54:19:140136:616. |
| **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 северной стороны расположен строящийся многоквартирный жилой дом, обозначенный в генеральном плане как дом № 4 (кадастровый номер земельного участка: 54:19:140136:533, строительный адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Новолуговской сельсовет, с. Новолуговое, ул. Октябрьская, 75/4).  |
| **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, 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 60 квартир, их них: 48 – однокомнатные (студии), 12 – двухкомнатные. Общая площадь квартир составляет 1 606,92 м2;Состав и площади квартир в доме № 7:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Подъезд | Этаж | № квартиры | Тип квартиры | Площадь квартиры, м2 |
| 1 | 1 | 1 | 2-комнатная | 39,49 |
| 2 | 1-комнатная (студия) | 22,68 |
| 3 | 1-комнатная (студия) | 22,8 |
| 4 | 1-комнатная (студия) | 21,74 |
| 5 | 1-комнатная (студия) | 27,23 |
| 6 | 1-комнатная (студия) | 27,23 |
| 7 | 1-комнатная (студия) | 21,74 |
| 8 | 1-комнатная (студия) | 22,8 |
| 9 | 1-комнатная (студия) | 22,68 |
| 10 | 2-комнатная | 39,49 |
| 2 | 11 | 2-комнатная | 39,49 |
| 12 | 1-комнатная (студия) | 22,68 |
| 13 | 1-комнатная (студия) | 22,8 |
| 14 | 1-комнатная (студия) | 21,74 |
| 15 | 1-комнатная (студия) | 27,23 |
| 16 | 1-комнатная (студия) | 27,23 |
| 17 | 1-комнатная (студия) | 21,74 |
| 18 | 1-комнатная (студия) | 22,8 |
| 19 | 1-комнатная (студия) | 22,68 |
| 20 | 2-комнатная | 39,49 |
| 3  | 21 | 2-комнатная | 39,49 |
| 22 | 1-комнатная (студия) | 22,68 |
| 23 | 1-комнатная (студия) | 22,8 |
| 24 | 1-комнатная (студия) | 21,74 |
| 25 | 1-комнатная (студия) | 27,23 |
| 26 | 1-комнатная (студия) | 27,23 |
| 27 | 1-комнатная (студия) | 21,74 |
| 28 | 1-комнатная (студия) | 22,8 |
| 29 | 1-комнатная (студия) | 22,68 |
| 30 | 2-комнатная | 39,49 |
| 2 | 1 | 31 | 2-комнатная | 39,49 |
| 32 | 1-комнатная (студия) | 22,65 |
| 33 | 1-комнатная (студия) | 22,77 |
| 34 | 1-комнатная (студия) | 21,74 |
| 35 | 1-комнатная (студия) | 27,23 |
| 36 | 1-комнатная (студия) | 27,23 |
| 37 | 1-комнатная (студия) | 21,74 |
| 38 | 1-комнатная (студия) | 22,77 |
| 39 | 1-комнатная (студия) | 22,65 |
| 40 | 2-комнатная | 39,49 |
| 3 | 41 | 2-комнатная | 39,49 |
| 42 | 1-комнатная (студия) | 22,65 |
| 43 | 1-комнатная (студия) | 22,77 |
| 44 | 1-комнатная (студия) | 21,74 |
| 45 | 1-комнатная (студия) | 27,23 |
| 46 | 1-комнатная (студия) | 27,23 |
| 47 | 1-комнатная (студия) | 21,74 |
| 48 | 1-комнатная (студия) | 22,77 |
| 49 | 1-комнатная (студия) | 22,65 |
| 50 | 2-комнатная | 39,49 |
| 3 | 51 | 2-комнатная | 39,49 |
| 52 | 1-комнатная (студия) | 22,65 |
| 53 | 1-комнатная (студия) | 22,77 |
| 54 | 1-комнатная (студия) | 21,74 |
| 55 | 1-комнатная (студия) | 27,23 |
| 56 | 1-комнатная (студия) | 27,23 |
| 57 | 1-комнатная (студия) | 21,74 |
| 58 | 1-комнатная (студия) | 22,77 |
| 59 | 1-комнатная (студия) | 22,65 |
| 60 | 2-комнатная | 39,49 |

 |
| **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 2017г.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».Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, путем заключения с ООО «Региональная страховая компания» Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-20492/2015 от 29.12.2015 г., лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17.07.2015 г. Кроме того, согласно ст. 13 п. 1 Федерального закона № 214 от «30» декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. |