

УТВЕРЖДАЮ:
Управляющий
ООО Строительная фирма Проспект

Корчагин П.В.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проектная декларация строительства жилого дома № 11, расположенного на земельном участке по адресу: микрорайон IV, р.п. Кольцово, Новосибирская область, утверждена Застройщиком и размещена 16.12.2016 года в сети «Интернет» на сайте <http://www.sf-prospekt.ru>.

Объект строительства: Жилой дом № 11 (строительный номер по генплану), расположенный по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, микрорайон IV.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	<p>Фирменное наименование застройщика – Общество с ограниченной ответственностью Строительная фирма Проспект</p> <p>Место нахождения застройщика - 630559, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, дом 34.</p> <p>Режим работы застройщика – общеустановленные рабочие дни с 8⁰⁰ до 17⁰⁰, обед с 12⁰⁰ до 13⁰⁰.</p>
2.	Общество с ограниченной ответственностью Строительная фирма Проспект зарегистрировано Межрегиональной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Новосибирской области 12 апреля 2005 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1055475005387
3.	<p>Участники Общества с ограниченной ответственностью Строительная фирма Проспект:</p> <ul style="list-style-type: none">• Корчагин Павел Владимирович, процент голосов – 38 %,• Гирин Юрий Алексеевич, процент голосов –15,5 %,• Пудовкин Александр Сергеевич, процент голосов –15,5 %,• Монагаров Владимир Николаевич, процент голосов – 15,5 %,• Нехорошков Сергей Потапович, процент голосов –15,5 %.
4.	Общество с ограниченной ответственностью Строительная фирма Проспект принимало участие в качестве застройщика в строительстве следующих объектов: « Жилой дом №2 (строительный номер по генплану) с офисами », расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, микрорайон I, срок ввода объекта в эксплуатацию по проекту – 30 марта 2007 года, фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 15 ноября 2006 года, жилые дома № 25 и № 26 (строительные) в микрорайоне II р.п. Кольцово - введены в эксплуатацию 09 октября 2007 года, и жилых домов № 1, № 2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №12, №13, №14. I этап, №14. II этап, №10. Первый этап строительства, №10. Второй этап строительства, №10. Третий этап строительства (строительные), подземного гаража-стоянки на 76 м/мест с парковкой на кровле в микрорайоне III р.п. Кольцово, жилые дома №1, №2, №3, №4, №9, №10 (строительный) в микрорайоне IV р.п. Кольцово. Жилой дом №1 (строительный) введен в эксплуатацию 19 декабря 2007 года. Жилой дом №2 (строительный) введен в эксплуатацию 27 декабря 2007

	<p>года. Жилой дом №3 (строительный) введен в эксплуатацию 27 июня 2008 года. Жилой дом №7 (строительный) введен в эксплуатацию 05 сентября 2008 года. Жилой дом №4 (строительный) введен в эксплуатацию 14 ноября 2008 года. Жилой дом №6 (строительный) введен в эксплуатацию 19 марта 2009 года. Жилой дом №8 (строительный) введен в эксплуатацию 09 сентября 2009 года. Жилой дом №5 (строительный) введен в эксплуатацию 15 декабря 2009 года. Жилой дом №12 (строительный) введен в эксплуатацию 24 декабря 2009 года. Жилой дом №13 (строительный) введен в эксплуатацию 30 августа 2010 года. Жилой дом №14. I этап (строительный) введен в эксплуатацию 02 декабря 2010 года. Подземный гараж-стоянка на 76 м/мест с парковкой на кровле введен в эксплуатацию 28 декабря 2010 года. Жилой дом №9 (строительный) введен в эксплуатацию 08 июля 2011 года. Жилой дом №10. Первый этап строительства (строительный) введен в эксплуатацию 01 декабря 2011 года. Жилой дом №10. Второй этап строительства (строительный) введен в эксплуатацию 13 июля 2012 года. Жилой дом №14. II этап (строительный) введен в эксплуатацию 24 октября 2012 года. Жилой дом №10. Третий этап строительства (строительный) введен в эксплуатацию 08 ноября 2012 года. Жилой дом №1 (строительный) в микрорайоне IV р.п. Кольцово введен в эксплуатацию 22 марта 2013 года. Жилой дом № 2 (строительный) в микрорайоне IV р.п. Кольцово введен в эксплуатацию 20 августа 2013 года. Жилой дом №10 (строительный) в микрорайоне IV р.п. Кольцово введен в эксплуатацию 03 марта 2014 года. Жилой дом №3 (строительный) в микрорайоне IV р.п. Кольцово введен в эксплуатацию 14 августа 2014 года. Жилой дом №9 (строительный) в микрорайоне IV р.п. Кольцово введен в эксплуатацию 11 декабря 2014 года. Жилой дом №4 (строительный) в микрорайоне IV р.п. Кольцово введен в эксплуатацию 01 июля 2015 года. Жилой дом №8 (строительный) в микрорайоне IV р.п. Кольцово введен в эксплуатацию 06 октября 2015 года. Жилой дом №16 (строительный) в квартале IVа р.п. Кольцово введен в эксплуатацию 01 февраля 2016 года. Жилой дом №5 (строительный) в микрорайоне IV р.п. Кольцово введен в эксплуатацию 14 октября 2016 года. Кроме того, ведется строительство жилых домов №6, №7 (строительные) в микрорайоне IV р.п. Кольцово, жилых домов №17, №18 (строительные) в квартале IVа в р.п. Кольцово, жилых домов №23, №22 (строительные) в микрорайоне III р.п. Кольцово.</p>
5.	<p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> – работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. <p>Номер 0851.02-2010-5433158501-С-076 Начало действия: с 08 августа 2012 г. Выдано Саморегулируемой организацией НП «Новосибирские строители»</p>
6.	<p>Величина собственных средств (на 30.09.2016 г.) – 267 516 тыс. руб. Финансовый результат текущего года (на 30.09.2016 г.) – прибыль 44 060 тыс. руб. Дебиторская задолженность (на 30.09.2016 г.) – 238 716 тыс. руб. Кредиторская задолженность (на 30.09.2016 г.) – 138 282 тыс. руб.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	<p>Цель проекта строительства – строительство жилого дома № 11. Этапы и сроки реализации проекта: окончание строительства – IV квартал 2019 года. Ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2019 года. Результаты экспертизы проектной документации - <u>Положительное заключение ГБУ «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» № 54-1-1-3-0403 — 16 от 14.12.2016г.</u> Рабочий проект «Жилой дом № 11. Микрорайон IV, р.п. Кольцово, Новосибирская область» шифр К-IV-11 рекомендуется к утверждению заказчиком.</p>
2.	<p>Разрешение на строительство объекта «Жилой дом № 11, НСО, р.п. Кольцово, микрорайон IV» выдано Администрацией рабочего поселка Кольцово за № 54-RU54305000 – 255-2016 от 16 декабря 2016 г. Срок действия разрешения до 01 февраля 2020 г.</p>
3.	<p>Права застройщика на земельный участок – застройщик обладает правом аренды земельного участка, на котором возводится жилой дом № 11. (Договор аренды земельного участка № 05-05/08-15 от 05.03.2015 года. Зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО 28.04.2015 года, номер</p>

	<p>регистрации 54-54/001-54/001/169/2015-162/1. Кадастровый номер земельного участка - 54:19:19 0102:9136.</p> <p>Собственник земельного участка - земельный участок находится в государственной собственности.</p> <p>Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией – площадь земельного участка для строительства жилого дома – 6847±58кв.м. Площадь застройки жилого дома составляет 1153,0 кв.м.</p> <p>Элементы благоустройства – проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с устройством проездов и площадок для стоянки автомашин из монолитного бетона, устройство тротуаров и площадок для отдыха с твердым покрытием из тротуарной плитки, детские и хозяйственные площадки – гранитные высевки и оборудование территории малыми архитектурными формами. На придомовой территории предусмотрены мероприятия, учитывающие потребности маломобильных групп населения – устройство металлических съездов на крыльцах и лестницах, поручней. Озеленение выполняется с устройством газонов и высадкой деревьев и кустарников.</p>
4.	<p>Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома – строящийся жилой дом №11 расположен на земельном участке по адресу: микрорайон IV, р.п. Кольцово, Новосибирская область.</p> <p>Жилой дом – двухсекционный 9-ти этажный.</p> <p>Площадь жилого дома – 9268,50 кв.м.</p> <p>Здание жилого дома кирпичное с несущими наружными и внутренними стенами: цоколь, первый этаж – кирпичная кладка с последующей облицовкой фасадной плиткой типа «керамогранит», выше - кирпичная кладка с навесным вентилируемым фасадом с плитами «керамогранит».</p> <p>Фундаменты – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Конструкции перекрытий и покрытий – сборные железобетонные плиты.</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные.</p> <p>Внутренние стены кирпичные, перегородки кирпичные и из пазогребневых блоков.</p> <p>Перемычки – сборные железобетонные.</p> <p>Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком. Холодный чердак.</p> <p>Остекление окон принято пластиковыми стеклопакетами.</p> <p>Жилой дом оборудуется централизованными системами электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации, связи, а также пассажирскими лифтами и мусоропроводом.</p>
5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного дома - проектом предусмотрено 126 жилых помещения, в том числе: однокомнатных квартир - студий – 11 квартир, площадью 22,6 — 31,7 кв.м; однокомнатных квартир - 44 квартир, площадью 36,2 — 42,4 кв.м; двухкомнатных квартир-студий – 8 квартир, площадью 44,5 кв.м, двухкомнатных квартир – 27 квартир, площадью 54,1 — 63,9 кв.м, трехкомнатных квартир-студий – 18 квартир, площадью 57,5 – 66,6 кв.м, трехкомнатных квартир – 9 квартир, площадью 88,3 — 92,3 кв.м; четырехкомнатных квартир-студий – 9 квартир, площадью 75,3 кв.м,</p> <p>С первого по девятый этаж включительно расположены только жилые квартиры.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей – в квартирах все комнаты изолированные, в квартирах - студиях – санузлы совмещенные, в однокомнатных квартирах - санузлы совмещенные, в двухкомнатных квартирах - санузлы совмещенные и отдельные, в трехкомнатных квартирах – санузлы отдельные. Высота от пола до потолка – 2,7 м.</p>
6.	<p>Состав общего имущества многоквартирного дома:</p> <p>межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта и машинное помещение, нежилые помещения, в состав которых входят помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, а также помещение электрощитовой, водомерного узла, насосной и ИТП, мусорокамеры, кладовая уборочного инвентаря, крыша и чердачное пространство, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома,</p>

	<p>механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное инженерное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения, благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на земельном участке, и иное согласно ЖК РФ.</p>
7.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2019 года.</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома – Орган местного самоуправления – Администрация рабочего поселка Кольцово Новосибирской области, Застройщик – ООО Строительная фирма Проспект, Генеральный подрядчик - ООО «Проспект», Межрегиональное территориальное управление Ростехнадзора по СФО, Инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области, Проектировщик - ООО «Проспект»</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией рабочего поселка Кольцово.</p>
8.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства - квартиры в возводимом застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ, в связи с чем финансовые риски сведены к минимуму.</p> <p>Прочие риски (связанные с методом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам г. Новосибирска и области.</p>
8.1	<p>Планируемая стоимость строительства жилого дома № 11 - 236 млн. рублей.</p>
9.	<p>Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:</p> <p>ООО «Проспект» (номер свидетельства №0034-5433126637-С-76), ООО «Электра-Строй» (номер свидетельства №0763.03-2010-5408263380-С-076), ЗАО «Секвойя» (номер свидетельства №С.055.54.7772.10.2012), ООО «ВаландПлюс» (номер свидетельства №0332.00-2011-5405252030-С-023), ООО «Кровстройцентр» (номер свидетельства №СТ-3-11-0105)</p>
10.	<p>Способ обеспечения обязательств застройщика по договору:</p> <p>- Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства.</p> <p>В отношении каждого объекта долевого строительства заключается индивидуальный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в отношении жилых помещений объекта строительства «Жилой дом № 11, НСО, р.п. Кольцово, микрорайон IV», расположенный по адресу (местоположение): Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, микрорайон IV.</p> <p>- Залог права аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, возникающие у участников долевого строительства с момента регистрации договоров долевого участия в строительстве в установленном законом порядке.</p>
11.	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома – кроме привлечения денежных средств на основании договоров привлечение средств на строительство жилого дома другим способом не предусматривается.</p>