

**«Девятиэтажный жилой дом № 214 (строительный адрес)  
в с.Криводановка Новосибирского района Новосибирской области»  
Застройщик ООО КНК Строй**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Дата опубликования: 31 декабря 2014г.

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Firmenное наименование** - Общество с ограниченной ответственностью КНК Строй

**Юридический адрес:** 630511, Новосибирская область, Новосибирский район, село Криводановка, ул.Промышленная, 1а.

**Почтовый адрес:** 630511, Новосибирская область, Новосибирский район, село Криводановка, ул.Промышленная, 1а, а/я 36.

**Режим работы:** Рабочая неделя с понедельника по пятницу с 8-00 до 17-00 час, обед с 12-00 до 13-00 час. Суббота, воскресенье - выходные дни.

*Контактный телефон 2975-086, факс - 2975-083*

*Адрес электронной почты – [knkstroy@vandex.ru](mailto:knkstroy@vandex.ru)*

**Директор** - Конаков Олег Вячеславович

**2. Государственная регистрация застройщика**

Свидетельство о государственной регистрации: серия 54 № 003523941

Дата государственной регистрации – 19 июня 2007 года.

Место регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Новосибирской области

**ОГРН:** 1075475004538

свидетельство Межрайонной ИФНС России № 15 по Новосибирской области о постановке на учет в налоговом органе серия 54 №003523942 от 19 июня 2007 г.

**Идентификационный номер налогоплательщика** – 5433168669

**Код причины постановки на учет** – 543301001

свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 54 № 004678741 от 05 декабря 2012г. за государственным регистрационным номером 7125476162464

свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 54 № 004678740 от 05 декабря 2012г. за государственным регистрационным номером 7125476162453

свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 54 № 0045657669 от 06 июня 2012г. за государственным регистрационным номером 2125476853984

свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 54 № 004564022 от 10 мая 2012г. за государственным регистрационным номером 2125476717034

свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 54 № 004564021 от 10 мая 2012г. за государственным регистрационным номером 2125476717023

свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 54 № 004530765 от 06 февраля 2012г. за государственным регистрационным номером 2125476143220

свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 54 № 004345964 от 20 сентября 2011г. за государственным регистрационным номером 6115476142270

свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 54 № 004345963 от 20 сентября 2011г. за государственным регистрационным номером 6115476142215

свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 54 № 004342467 от 19 сентября 2011г. за государственным регистрационным номером 6115476138101

свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 54 № 004317509 от 07 февраля 2011г. за государственным регистрационным номером 2115476122716

свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 54 № 004052894 от 24 ноября 2009г. за государственным регистрационным номером 2095475073725

свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 54 № 004082894 от 24 ноября 2009г. за государственным регистрационным номером 2105475049293  
В качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда РФ.  
свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 54 № 003725563 от 14 октября 2008г. за государственным регистрационным номером 2085475047491  
свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 54 № 003729487 от 08 июля 2008г. за государственным регистрационным номером 2085475029781.  
свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 54 № 003729486 от 08 июля 2008г. за государственным регистрационным номером 2085475029770

**3. Учредители общества** – физическое лицо – Конаков Олег Вячеславович обладает 100% количеством голосов в органе управления застройщика.

#### **4. Реализованные проекты строительства:**

Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации не принимал участие в других проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

**Основные виды деятельности** – Привлечение инвестиций, организация жилищного, промышленного и гражданского строительства, выполнение строительно-монтажных работ в области жилищного, промышленного и гражданского строительства.

**5. Действие Свидетельства** о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за номером № 0617.02-2010-5433168669-С-044 от 10.02.2011г. прекращено на основании решения Совета Партнерства, протокол от 20.09.2012г. № 33

#### **6. Финансовый результат**

1.6.1 Финансовый результат за 9 месяцев 2014 года – 0 тыс. руб.

1.6.2 Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 38396,0 тыс. руб.

1.6.3 Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации– 15138,0 тыс. руб.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Цель проекта** – строительство многоэтажного жилого дома в селе Криводановка Новосибирской области Новосибирского района, на земельном участке с кадастровым номером 54:19:020104:0349

**2. Разрешение на строительство** – Администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области № 70 от 07 ноября 2008 года. Согласовано главным архитектором района.

Постановлением № 523 от 06 октября 2010г. действие настоящего разрешения продлено до 06 октября 2011г.

Разрешение на строительство № 14 от 25 февраля 2009г. продлено до 01 апреля 2013г.

Постановлением № 549 от 15 ноября 2012г. Администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;

Разрешение на строительство № 14 от 25 февраля 2009г. продлено до 31 декабря 2013г.

Постановлением № 29 от 23 января 2013г. Администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;

Разрешение на строительство № 14 от 25 февраля 2009г. продлено до 31 августа 2014г.

Постановлением № 661 от 13 декабря 2014г. Администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;

Разрешение на строительство № 14 от 25 февраля 2009г. продлено до 31 декабря 2014г.

Постановление № 367 от 27 августа 2014г. Администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;

Разрешение на строительство № 14 от 25 февраля 2009г. продлено до 30 июня 2015г.

Постановление № 599 от 22 декабря 2014г. Администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;

**Результаты государственной экспертизы проектной документации** - Положительное заключение экспертизы за № 54-1-2-0310-08/ГУ «ГВЭ НСО» Областного Государственного Учреждения «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» от 29 сентября 2008 года рекомендовано к утверждению заказчиком.

**Проектная документация разработана** – ООО Проектный институт «Сибмашпроект», 630009 г.Новосибирск, ул.Никитина, 20, ИНН 5407269325, лицензия ГС-6-54-01-26-0-5407269325-004059-1 сроком по 25.10.2009г.

#### **3. Права застройщика на земельный участок**

Земельный участок с кадастровым номером 54:19:020104:349 принадлежит Застройщику на правах собственности по договору купли-продажи земельного участка №161 от 22.04.2009г. Категория земель: земли населенных пунктов – Для строительства девятиэтажного жилого дома. Площадь 7915 кв.м.

Произведена государственная регистрация права собственности свидетельство 54АГ 684951 дата выдачи 03.08.2009г., номер регистрации – 54-54-01/212/2009-366.

**Благоустройство участка застройки.** Проект благоустройства предусматривает твердое покрытие проездов и тротуаров, озеленение прилегающей территории, установка малых архитектурных форм. Запроектированы площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения. Запроектированы места для парковки автотранспорта.

**Основные показатели по генеральному плану:**

Площадь участка – 7915,0м<sup>2</sup>;

Площадь застройки – 2285,6м<sup>2</sup>;

Площадь проездов, отмосток, площадок с твердым покрытием – 4473,0м<sup>2</sup>;

Площадь озеленения – 1156,4м<sup>2</sup>.

**4. Месторасположение объекта:** Новосибирская область, Новосибирский район, с.Криводановка.

**Расположение площадки строительства:** Участок находится примерно в 55 м по направлению на северо-запад от ориентира – жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Криводановского сельсовета, с. Криводановка, ул. Зеленая, участок 20

**Описание объекта и технические характеристики:**

1. Конструктивная схема здания: Жилой многоэтажный дом состоит из двухподъездных блок-секций одинаковой этажности, с зеркальной планировкой, имеет прямоугольную форму. Размеры здания в плане 121,2х16,5метров. Блок-секции примыкают друг к другу с устройством деформационного шва.

2. Каркас многоэтажного здания с использованием конструкций серии ИИ-04 решен по связевой схеме с шарнирным сопряжением конструкций и неразрезными колоннами на всю высоту.

3. Наружные стены заполнены вибропрессованными стеновыми полнотелыми блоками по ригелю. Внутренние стены и перегородки – вибропрессованными пустотелыми стеновыми блоками, армокирпичные толщиной 10-12 см., газобетон толщиной 20 см.

4. Основание и фундаменты – сваи 6 метров. Свайные кусты объединены отдельно стоящими и ленточно-монолитными железобетонными ростверками.

Колонны – сборные ж/б.

Ригели – сборные ж/б.

Плиты перекрытия - сборные ж/б с круглыми пустотами.

Пространственная устойчивость каркаса обеспечивается системой вертикальных устоев, объединенных горизонтальными дисками перекрытий.

5. Лестницы выполняются из сборных ж/б маршей.

6. Окна - пластиковые с 2-х камерным остеклением.

7. Лоджии и балконы – сборные ж/б.

8. Ограждающие конструкции состоят из вибропрессованных стеновых полнотелых блоков с утеплением по системе вентилируемых фасадов Краспан. Отделка фасада панелями «КраспанКолор».

9. Высота подвального этажа 3м, высота жилых этажей 3м, высота помещений чердака – 2,05м.

11. Отопление и вентиляция

Система отопления подключена через элеватор. Температура теплоносителя в системе отопления - 95-70°С.

Системы отопления квартир и лестничных клеток - однотрубные вертикальные с П-образными стояками и нижней разводкой магистралей по подвалу здания. Цокольного этажа – двухтрубные горизонтальные с нижней разводкой магистралей. Нагревательные приборы для квартир и цокольного этажа - конвекторы «Универсал М» КСК-20, на лестничных клетках – чугунные радиаторы МС-140. для отключения веток, стояков, спуска воды и удаления воздуха предусмотрены шаровые краны. Предусмотрены балансировочные клапаны фирмы «Ваппэз».

Трубопроводы - из стальных водогазопроводных труб. Магистральные трубопроводы, проложенные в подвале, изолируются.

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Приток - неорганизованный, через открывающиеся окна. Вытяжка осуществляется из помещений кухни, ванных комнат и санузлов каналами в вентблоках.

12. Водоснабжение и канализация

Источник водоснабжения - магистральный водопровод по ул.Светлая. Расчетный расход воды на хоз-питьевые нужды - 194,4м<sup>3</sup>/сут (холодной воды - 11,6м<sup>3</sup>/сут., горячей - 77,8м<sup>3</sup>/сут). Внутреннее противопожарное водоснабжение не требуется. Горячее водоснабжение - от ИТП здания. В помещении узла ввода запроектирована автоматизированная насосная станция повышения давления с установкой двух насосов. На вводах сетей водопровода в здании предусматривается коммерческий узел учета. Поквартирный учет воды -

водосчетчиками, установленными в санузлах и на кухнях. Трубопроводы - из стальных оцинкованных водогазопроводных труб (магистральные сети и стояки), металлопластиковых труб (поквартирная разводка и подводки к сантехприборам). Магистральные сети и поквартирные разводки термоизолируются «Термафлекс».

13. Бытовая канализация - самотечная с отводом стоков в наружную сеть поселковой канализации. Внутренние сети канализации - из полипропиленовых труб D 110 и 50мм. Стояки выводятся на 300мм выше кровли здания для вентиляции.

#### 14. Электроснабжение. Молниезащита

По степени надежности электроснабжения потребители электроэнергии относятся ко II категории. Вводно-распределительные устройства, принятые из панелей ВРУ, устанавливаются в помещениях электрощитовых, расположенных в цокольном этаже. Общий учет электроэнергии потребителей домоуправления - на вводах панелей ВРУ, для квартир - на этажных щитках поквартирно. Питающие, распределительные и групповые сети внутри зданий выполняются кабелями марки ВВГнг, проводом ПВ1, ПВ3. Проектом предусмотрено рабочее, аварийное и ремонтное электроосвещение. Для обеспечения безопасности выполняется защитное зануление всех металлических частей электрооборудования, нормально не находящихся под напряжением. В здании предусмотрены основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов, устройство защитного отключения.

Согласно «Инструкции по устройству молниезащиты здания, сооружений и промышленных коммуникаций» СО-153-34.21.122-2003 здание подлежит молниезащите по III категории. В качестве молниеприемника используется молниеприемная сетка из стальной проволоки 6мм, укладываемая на кровлю под слой гидроизоляции. В качестве заземлителей - арматура фундаментов здания.

#### 15. Системы связи

Проектом предусмотрены системы телефонизации.

16. Отделка: стяжка полов, штукатурка стен, подготовка потолков, входная дверь.

### 5. Показатели объекта

Площадь застройки: 2285,6 кв.м.

Общая площадь здания: - 20441,18 кв.м., в том числе: общая площадь квартир - 13221,00 кв.м.

Общая площадь этажа: - 1856,54 кв.м.

### Жилая недвижимость:

Наименование	Всего	1-комн-х	2-комн-х	3-комн-х
Количество квартир, шт.	252	126	108	18
Общая площадь квартиры, м2		От 33,06 - до 42,85	От 57,61 - до 66,48	82,59

Номера квартир	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры, м2	Расположение в осях
<b>1 подъезд</b>			
1, 8, 15, 22, 29, 36, 43, 50, 57	1	40, 31	23-24 В-Д
2, 9, 16, 23, 30, 37, 44, 51, 58	3	82, 59	24-26 Б-Д
3, 10, 17, 24, 31, 38, 45, 52, 59	1	33, 06	24-26 Б-В
4, 11, 18, 25, 32, 39, 46, 53, 60	1	42, 85	23-24 А-В
5, 12, 19, 26, 33, 40, 47, 54, 61	1	42, 85	22-23 А-В
6, 13, 20, 27, 34, 41, 48, 55, 62	2	59, 33	20-22 Б-Г
7, 14, 21, 28, 35, 42, 49, 56, 63	2	57, 61	20-22 В-Д
<b>2 подъезд</b>			
64, 71, 78, 85, 92, 99, 106, 113, 120	2	57, 61	18-20 В-Д
65, 72, 79, 86, 93, 100, 107, 114, 121	2	59, 33	18-20 Б-Г
66, 73, 80, 87, 94, 101, 108, 115, 122	1	42, 85	17-18 А-В
67, 74, 81, 88, 95, 102, 109, 116, 123	1	42, 85	16-17 А-В
68, 75, 82, 89, 96, 103, 110, 117, 124	2	66, 48	13-16 Б-Г
69, 76, 83, 90, 97, 104, 111, 118, 125	2	64, 50	13-16 В-Д
70, 77, 84, 91, 98, 105, 112, 119, 126	1	40, 31	16-17 В-Д
<b>3 подъезд</b>			
127, 134, 141, 148, 155, 162, 169, 176, 183	1	40, 31	10-11 В-Д
128, 135, 142, 149, 156, 163, 170, 177, 184	2	56, 79	11-13 В-Д
129, 136, 143, 150, 157, 164, 171, 178, 185	2	58, 77	11-13 Б-Г
130, 137, 144, 151, 158, 165, 172, 179, 186	1	42, 85	10-11 А-В
131, 138, 145, 152, 159, 166, 173, 180, 187	1	42, 85	9-10 А-В
132, 139, 146, 153, 160, 167, 174, 181, 188	2	59, 33	7-9 Б-Г

133, 140, 147, 154, 161, 168, 175, 182, 189	2	57, 61	7-9 В-Д
<b>4 подъезд</b>			
190, 197, 204, 211, 218, 225, 232, 239, 246	2	57, 61	5-7 В-Д
191, 198, 205, 212, 219, 226, 233, 240, 247	2	59, 33	5-7 Б-Г
192, 199, 206, 213, 220, 227, 234, 241, 248	1	42, 85	4-5 А-В
193, 200, 207, 214, 221, 228, 235, 242, 249	1	42, 85	3-4 А-В
194, 201, 208, 215, 222, 229, 236, 243, 250	1	33, 06	1-3 Б-В
195, 202, 209, 216, 223, 230, 237, 244, 251	3	82, 59	1-3 Б-Д
196, 203, 210, 217, 224, 231, 238, 245, 252	1	40, 31	3-4 В-Д

**6. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества:** Проектом предусмотрен в здании цокольный этаж (подвал) с высотой помещений - 3,0 м. Нежилые помещения цокольного этажа, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома отопляемые, имеют систему сантехнических коммуникаций, электрическое освещение. Помещения предназначены для общественного назначения, (социально-культурного и торгово-развлекательного).

Функциональное назначение	Номер помещения	Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	Расположение в осях
<b>Цокольный этаж</b>			
Офисное помещение	04	244,66	1-5 А-Д
Офисное помещение	06	204,33	5-8 А-Д
Офисное помещение	08	1049,31	8-23 А-Д
Офисное помещение	11	216,91	23-26 А-Д

**7. Состав общего имущества,** которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: ИТП, электрошитовая, крыльца здания, тамбуры входов, технологические коридоры с инженерными коммуникациями в цокольном этаже, лестничные клетки, лестничные марши, площадки перед квартирами, венткамеры, узел ввода водопровода, комнаты уборочного инвентаря, машинное помещение, чердак, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения, благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением площадей, переданных Участникам долевого строительства в процессе реализации проекта.

#### **8. Сроки и этапы реализации проекта**

Начало работ - 4 квартал 2008 года.

Здание по проекту состоит из 4-х подъездов, все подъезды сдаются одновременно.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 2 квартал 2015 года.

Передача Застройщиком квартиры Дольщику осуществляется в течение пяти месяцев с момента получения Застройщиком документа, разрешающего ввод в эксплуатацию Объекта путем подписания сторонами акта приема-передачи.

Право собственности на квартиру подлежит государственной регистрации в УФРС по НСО, в порядке предусмотренном федеральным законом.

Срок сдачи документов на регистрацию прав собственности на квартиру в течении двух месяцев после подписания акта приема-передачи.

#### **8.1. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта:**

1. Инспекция Государственного строительного надзора по Новосибирской области.
2. Администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
3. ОАО «СибирьЭнерго»
4. ОАО «СИБЭКО»
5. Общество с ограниченной ответственностью «Коммунал – сервис».

**9. Финансовые риски:** Связаны, главным образом с обеспечением доходов, зависящих в свою очередь от эффективности рекламы, а также привлечения инвестиций.

Главный финансовый риск – риск недополучения ожидаемого уровня дохода связан с привлечением инвестиций. Мерами снижения финансовых рисков могут служить – грамотный маркетинг, постоянный контроль за уровнем затрат с целью снижения себестоимости 1 кв.м. объекта, выдвигание грамотной инвестиционной стратегии.

Застройщиком приняты технические, организационные и финансовые меры по предотвращению финансовых и прочих рисков в период строительства жилого дома и ввода его в эксплуатацию.  
ООО КНК Строй меры по добровольному страхованию не принимались.

#### **9.1. Планируемая стоимость строительства:**

ориентировочная стоимость строительства с учетом инфляции составит 409,27 миллионов рублей, которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также строительных материалов.

#### **«10. Организации, осуществляющие строительные-монтажные работы и другие работы:**

ООО «Промстрой-Н», адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, дом 18/1, ИНН 5406433678, генподрядчик. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2764 Основание выдачи Свидетельства: решение Контрольно комитета НП СРО строителей «Строительные ресурсы» № 23КК от 23 мая 2012г. Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия с 23 мая 2012г. Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия.

ООО «АЛЛЕКС», адрес: 630511, Новосибирская область, Новосибирский район, ул. Садовая, дом 17, ИНН 5433181910 – проведение технического надзора. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.54.11327.11.2011 Основание выдачи Свидетельства: протокол заседания Совета Партнерства от 06 сентября 2011 г. № 28879-09-2011/С

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия»

#### **11. Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору:**

Денежные средства привлекаются на основании договоров долевого участия и инвестиционных договоров. Согласно новому законодательству дольщик может потребовать возвращения вложенных денежных средств с выплатой компенсации.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящийся в залоге, предоставленный для строительства земельный участок площадью 7915 (Семь тысяч девятьсот пятнадцать) м<sup>2</sup> с кадастровым номером 54:19:020104:0349, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке объект недвижимости. На указанный земельный участок других залогов и обременений нет. Договор поручительства не заключался.

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома № 214 (адрес строительный) –** На инвестирование нежилых помещений не входящих в общую долевую собственность в цокольном этаже вложены собственные и кредитные средства Застройщика – ООО КНК Строй. Застройщиком произведена регистрация права собственности на объект незавершенного строительства, готовность – 11%. Свидетельство о государственной регистрации права 54АГ 573146 от 02.04.2009г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.04.2009г. сделана запись регистрации № 54-54-01/117/2009-225.

*Декларация опубликована на сайте knk-stroi.narod.ru в разделе «Проектная декларация»  
Декларация опубликована на сайте <http://family.bknsk.ru/> в разделе «Застройщик, документы»*

Директор ООО КНК Строй



Конаков О.В.