



«Утверждаю»
директор ООО «Кларус»
Никитина Н.Г.
М.П.

Проектная декларация

Многоэтажный жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу:
Новосибирская область, г. Новосибирск, Завельцовский район, ул. Тимирязева 73/1

№ п/п	Содержание			
1. Информация о застройщике				
1.1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственности «КЛАРУС»		
1.2	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 630001, Россия, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Жуковского 102 Фактический адрес: 630001, г. Новосибирск ул. Жуковского 102, оф.203 тел./факс 203-26-65 Адрес электронной почты - klarus_nsk@mail.ru Сайт http://www.klarus-park.ru		
1.3	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00. Выходной: суббота, воскресенье		
1.4	Государственная регистрация застройщика	Общество с ограниченной ответственности «КЛАРУС» зарегистрировано 15 июня 2000 года Новосибирской городской регистрационной палатой: ОГРН 1035402450665 ИНН 5406183925 КПП 540201001		
1.5	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Фирменное наименование юридического лица - учредителя (участника), Ф.И.О. физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает каждый учредитель (участник) в органе управления юридического лица.	
		Шония Анастасия Нодаровна	100%	
1.6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения указанных объектов недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода их в эксплуатацию
		-	-	-

1.7	Вид лицензируемой деятельности ¹	Деятельность застройщика лицензированию не подлежит
	Номер лицензии	-
	Срок действия	-
	Орган, выдавший лицензию	-
1.8	Финансовый результат текущего года	1243 тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	24730 тыс. рублей
	Размер дебиторской на день опубликования проектной декларации.	12507 тыс. рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства	Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой.
	Этапы и о сроки реализации проекта строительства	Строительство объекта осуществляется в один этап. Продолжительность строительства – 28 месяцев
	Результат экспертизы проектной документации ²	Положительное заключение негосударственной экспертизы №54-1-4-0006-14 ООО «Эксперт»
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство RU 54303000-388 от 18 ноября 2014г. выдано Мэрией г. Новосибирска. Срок действия разрешения до «01»марта 2017г.
2.3	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка №59950 т 18.12.2006 г. в редакции Дополнительного соглашения № 8 от 26.12.2014 г. Срок действия до 01.03.2017 г.
	Собственник земельного участка	Мэрия г. Новосибирска
	Кадастровый номер	54:35:03 2190: 0007
	Площадь земельного участка	2351 м ²
	Элементы благоустройства	По территории участка проезды и автостоянки для машин предусмотрены с асфальтобетонным покрытием, тротуары – из бетонных плит, площадки для отдыха – с покрытием из каменных высевок. Проектной документацией предусмотрены площадки по благоустройству: для игр детей, отдыха взрослых, для занятий физкультурой, хозяйственные. Площадки отдыха для взрослых и детей располагаются на эксплуатируемой кровле. Площадки для занятий физкультурой располагаются частично на эксплуатируемой

¹ 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. В ином случае возможно указание реквизитов Свидетельства о допуске к работам, выданного СРО.

² Если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом. Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы соответствующего вида.

		<p>кровле, частично на придомовой территории. Доступ к площадкам отдыха на эксплуатируемой кровле осуществляется с помощью лифта и лестницы, расположенной вдоль стены здания. На 24 этаже предусмотрен зимний сад для отдыха взрослых и детей.</p> <p>Площадки оборудованы соответствующим набором малых архитектурных форм. Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий проектной документацией предусмотрено озеленение территории посадками деревьев, групповых и рядовых видов кустарников, а также устройством газонов и цветников. В зимнем саду озеленение осуществляется деревьями и кустарниками контейнерного типа.</p> <p>Проектной документацией учтены требования СП59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».</p>
2.4	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Тимирязева 73/1, вторая линия относительно магистрали ул. Плановая - ул. Жуковского.</p>
	<p>Описание строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Монолитный железобетонный безригельный каркас с плоскими колоннами (короткие стены). Жилой дом 24 этажа. 2-х этажная подземная парковка.</p> <p>Жилой дом включает: технические помещения, помещения ТСЖ, зимний сад, технический чердак. В подземной части возводимого объекта располагается автостоянка на 2-х этажах по 50 машино-мест. Для удобства пользования, этажи автостоянки соединены лифом с первым этажом здания. На первом наземном этаже располагается спортивный зал, автостоянка на 7 машино-мест, технические помещения.</p> <p>На втором этаже располагается площадка для игр детей, спортплощадки.</p> <p>На третьем наземном этаже располагаются технический этаж.</p> <p>С 4 по 23 этажах предусмотрено строительство квартир. Кровля на 23 этаже эксплуатируемая: озеленение, используется жильцами дома.</p> <p>На 24 этаже располагаются квартиры, зимний сад, детская игровая и комната отдыха для жильцов дома.</p>

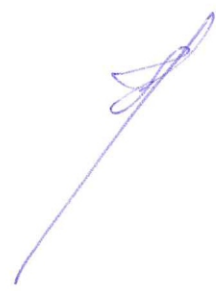
		<p>Выше 24 этажа планом предусмотрен технический чердак. На кровле технического чердака расположено машинное помещение лифтов.</p> <p>В здании предусмотрена установка 5 лифтов: Лифт №1 – грузопассажирский, обслуживает 1-24 этаж; Лифт №2 – грузопассажирский, обслуживает 1-24 этаж, кроме 3 этажа; Лифт №3,4 – пассажирский, обслуживает 1-24 этаж, кроме 3 этажа; Лифт №5 – пассажирский, связывает автостоянку с 1 этажом.</p> <p>Высота этажей (4-24 этажи – квартиры) - 3,20 м; Перегородки внутриквартирные – 120 мм из пустотелого обожженного глиняного кирпича, и 100 мм из гипсовых плит (негорючие, К0). Индекс изоляции воздушного шума для перегородок санузлов – не менее 47дБ. Индекс изоляции воздушного шума для перегородок кухонь – не менее 41 дБ. Перегородки межквартирные и отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений – толщиной 300 мм: два слоя по 120 мм из пустотелого обожженного глиняного кирпича с заполнением акустической изоляцией – 60 мм (предел огнестойкости и класс пожарной опасности - не менее EI 45, K0; индекс изоляции воздушного шума – не менее 50 дБ). Освещение здания естественным светом предусмотрено через световые проемы в наружных стенах (заполнение – окна и витражи). Отделка помещений решается в едином стиле, с применением современных отделочных материалов с соблюдением пожарных, санитарно-гигиенических и экологических требований.</p>
2.5	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Жилой дом Количество квартир – 143; в том числе: однокомнатных – 61; двухкомнатных – 41; трехкомнатных – 41. <i>Общая площадь квартир – 10 270,79 м².</i></p> <p>Подземная автостоянка Количество машино-мест – 107 шт. <i>Общая площадь автостоянки – 3 383,42 м²</i></p> <p>Помещения общественного назначения: <i>Общая площадь помещений общественного</i></p>

		назначения - 179,9 м ² Общая площадь помещений общего пользования – 14443,68 м ² .			
	Технические характеристики указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь, кв.м.	
				от	до
		1	61	44,14	49,97
		2	41	68,54	75,82
		3	41	80,27	119,42
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	Помещения общественного назначения – 179,9м ² Подземная автостоянка – 3383,42м ² Помещения общего пользования жилого дома – 1443,68м ²			
2.7	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.	земельный участок, на котором расположен данный дом (54:35:032190:0007), с элементами озеленения и благоустройства; помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, пандусы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; колясочные; помещения уборочного инвентаря; подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ).			
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	до 01 марта 2017 г.			
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Управление муниципального архитектурно-строительного контроля мэрии г. Новосибирска.			
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Инфляция, удорожание строительных материалов и строительно-монтажных работ, повышение минимального размера оплаты труда, ужесточение налогообложения, принятие нормативных актов негативно влияющих на продолжение строительства, обстоятельства непреодолимой силы, увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием			

		финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства), продление предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, иные предпринимательские риски.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	не предусмотрено
2.10	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	760 000 000 рублей
2.11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «СЕЛФ»
2.12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя), по договору, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, у участников (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленное для строительства право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 73/1, строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия.
2.13	Иные договора 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 участия в долевом строительстве	Договор № 1285/01 от 1.12.2014 г., об инвестиционной деятельности заключенный между ООО «Кларус» и ООО «СЕЛФ».

Дата размещения проектной декларации: «14» января 2015г.

Директор



Никитина Н.Г.

Принято и
претендувано
в мешков

Директор ООО "Кларус"



И.Г. Выходина