Опубликована 30.09.2014 г. на сайте дивногорский.рф

Утверждено:

К.Г. Сотов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(по состоянию на 09.03.2016 года)

«Многоквартирные дома № 9,10,11,12,13,14 (по генплану), трансформаторная подстанция № 56 (по генплану)» по переулку 2-му Экскаваторному в Ленинском районе г. Новосибирска» по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, дом № 14 (по генплану) по 2-му Экскаваторному переулку, дом 29/5

1. Информация о застройщике 1.1. Фирменное наименование	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «СЛК»
1.2. Местонахождение	Юридический адрес: 630041, г. Новосибирск, 2-й переулок Экскаваторный, дом 29 Адрес офиса продаж: 630099, г. Новосибирск, ул. Максима Горького,54, 4 этаж
1.3. Режим работы	Понедельник-пятница: 9.00-18.00 Обед с 13.00-14.00 Суббота и воскресенье: выходные дни **Режим работы отдела продаж на Объекте:** Вторник-четверг: 9.00-19.00 Пятница: 9.00-17.00 Суббота-воскресенье: 10.00-16.00
1.4. Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 54 № 004402760 от 27.09.2010 г. Основной государственный регистрационный номер: 1105476061790 ИНН 5408282914 Наименование органа, выдавшего документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области
1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих 5 и более процентов голосов в органе управления	Сотов Константин Геннадьевич, доля в уставном капитале Общества составляет 1/2 Логинов Сергей Николаевич, доля в уставном капитале Общества составляет 1/2
1.6. Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, сроки ввода их в эксплуатацию	-«Многоквартирные дома №1,2,3,4,5,6 (по генплану), трансформаторная подстанция №7 (по генплану) и реконструкция существующего здания центрального теплового пункта под газовую котельную – I этап строительства многоквартирных домов с помещениями общественного назначения, автостоянками, трансформаторных подстанций, котельной, объектов дошкольного образования» по переулку 2-му Экскаваторному в Ленинском районе г. Новосибирска» по адресу: **Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, по 2-му Экскаваторному переулку, дом 29 (стр.) (I этап строительства).** Планируемая сдача– IV квартал 2014 года. Фактическая сдача– IV квартал 2014 года. -«Жилой дом № 2 (по генплану) с помещениями общественного назначения, хозяйственными кладовыми (внеквартирными), автостоянка - II этап строительства многоэтажных жилых домов №1,2 (по генплану) с помещениями общественного назначения, хозяйственными кладовыми (внеквартирными), трансформаторной подстанции и автостоянки» по адресу: **Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район, ул. Приморская, 5/2 стр.** Планируемая сдача – IV квартал 2015 года. Фактическая сдача – IV квартал 2015 года.

1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию в соответствии с федеральным законом
1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)	Финансовый результат за III квартал 2015 г. (прибыль): - 9 222 343,63 руб. Размер кредиторской задолженности: 325 031 324,20 руб. Размер дебиторской задолженности: 850 817 710,19 руб.

2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом	Строительство 96 квартирного кирпичного 2-х секционного жилого дома по 2-му Экскаваторному переулку в Ленинском районе в г. Новосибирска. Основные этапы строительства: 1. Подготовка площадки: Планируемое выполнение - 4 кв. 2014 г. Фактическое выполнение - 4 кв. 2014 г. 2. Устройство котлована: Планируемое выполнение - 4 кв. 2014 г. Фактическое выполнение - 4 кв. 2014 г. 3. Устройство фундамента: Планируемое выполнение - 4 кв. 2014 г. Фактическое выполнение - 4 кв. 2014 г. 4. Устройство коробки здания: Планируемое выполнение - 2 кв. 2015 г. Фактическое выполнение - 3 кв. 2015 г. 5. Наружные и внутренние сети: Планируемое выполнение - 3 кв. 2015 г. Фактическое выполнение - 3 кв. 2015 г. 6. Отделочные работы – Планируемое выполнение - 4 кв. 2015 г. Фактическое выполнение - 4 кв. 2015 г. Срок реализации (сдачи) – II кв. 2016 г. Проект прошел экспертизу в ГБУ «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области». Результат экспертизы проекта: выдано положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-2-0227-14 от 25.06.2014 г.
2.2. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство N Ru 54303000-312 от 24.09.2014 г., с изменениями № 54-RU 54303000-312-u (a)-2015 от 15.10.2015 г.
2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником	Земельный участок, площадь: 29 966 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Экскаваторный, кадастровый номер: 54:35:061735:29. Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды в соответствии с Договором Аренды земельного участка от 24 июля 2013 г., дополнительным соглашением № 1 от 24.07.2013 г., дополнительным соглашением № 2 от 20.08.2013 г., дополнительным соглашением № 3 от 11.10.2013 г. дополнительным соглашением № 4 от 06.02.2015 г Собственниками земельного участка являются в равных долях: Сотов К.Г, Логинов С.Н.
2.4. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	Земельный участок, площадь: 29 966 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Экскаваторный, В границах земельного участка запроектирован жилой квартал второго этапа строительства из шести многоквартирных жилых домов с единым комплексом благоустройства и озеленения. Проектируемый

	участок жилого квартала 2 этапа строительства находится в Ленинском районе г. Новосибирска на территории проектируемого микрорайона, ограниченного с северо-восточной стороны проектируемым жилым массивом вдоль ул. Большой, с северо-западной, западной и юго-западной стороны – малоэтажной жилой застройкой жилой зоны (Ж-2) расположенной по улицам Дивногорская, Торфяная, 3-му,4-му,5-му Экскаваторным переулкам. Проектом предусмотрено полное благоустройство и озеленение участка в границах отвода. На прилегающей к жилым домам территории запроектированы следующие элементы комплексного благоустройства: участки твердого покрытия проездов, автостоянок, тротуаров и площадок, элементы сопряжения поверхностей, озеленение, расстановка малых архитектурных форм, устройство хозяйственных площадок для мусороконтейнеров с подъездом для мусоровозного транспорта. Покрытия поверхности предлагаемые проектом обеспечивают условия безопасного и комфортного передвижения.
2.5. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом находится на земельном участке по адресу: 2-й переулок Экскаваторный, 29 (стр) в Ленинском районе г. Новосибирска и является частью жилого комплекса из восьми шестиэтажных домов (и техподполье). Количество этажей – 7, количество секций – 2, высота жилого этажа – 3,0 м, высота потолков 2,7 м. Здание прямоугольное в плане с размерами в осях 54,6 м х 18,76 м, несущие стены-кирпичные, перегородки кирпичные и из газобетона, перекрытия сборные железобетонные.
2.6. Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.	В жилом доме проектом предусмотрено – 96 квартир Общая площадь квартир 3805,4 кв.м.
2.7. Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Жилой дом 6-этажный (и техподполье) - общая площадь застройки –1053,00 кв.м. - общая площадь квартир – 3805,4 кв.м. (с учетом площади лоджий и балконов). Кол-во квартир: 96 квартир, в том числе Студии 48 шт. (общей площадью квартиры – 21,49 кв.м.,21,49 кв.м.- 2 шт.) (общей площадью квартиры – 21,25 кв.м., 21,25 кв.м- 8 шт.) (общей площадью квартиры –21,25 кв.м., 22,02 кв.м. (с учетом площади балконов) - 2 шт.) (общей площадью квартиры – 24,15 кв.м., 24,15 кв.м. - 10 шт.) (общей площадью квартиры –24,15 кв.м., 24,81 кв.м. (с учетом площади балконов) - 2 шт.) (общей площадью квартиры – 23,95 кв.м., 23,95 кв.м. - 18 шт.) (общей площадью квартиры –23,95 кв.м., 24,61 кв.м. (с учетом площади балконов) - 4 шт.) (общей площадью квартиры – 23,46 кв.м., 23,46 кв.м. - 2 шт.) 1-комнатные 24 шт. (общей площадью квартиры – 34,17 кв.м., 37,94 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 12 шт.) (общей площадью квартиры – 33,84 кв.м., 37,61 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 2 шт.) (общей площадью квартиры – 34,21 кв.м., 37,98 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 10 шт.) 2-комнатные 12 шт. (общей площадью квартиры – 81,22 кв.м.. 81,22 кв.м. - 1 шт.)

	(общей площадью квартиры – 70,58 кв.м., 74,35 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 10 шт.) (общей площадью квартиры – 69,60 кв.м., 69,60 кв.м. - 1 шт.) 3-комнатные 12 шт. (общей площадью квартиры – 69,32 кв.м., 73,09 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 2 шт.) (общей площадью квартиры – 69,28 кв.м., 73,05 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 10 шт.) Жилые помещения подготавливаются под самоотделку: штукатурка стен и перегородок, звукоизоляция, стяжка по перекрытиям. Инженерные сети: - система отопления с установкой радиаторов; -электропроводка с установкой электроустановочных изделий; -сети водопровода и канализации (стояки); -пожарная сигнализация (автономная).
2.8. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
2.9. Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: лестничные марши, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, электрощитовая, помещения техподполья, тамбуры входной группы, выход на кровлю, машинное помещение, крыша, кладовая уборочного инвентаря, помещения узлов ввода, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты. На земельном участке 29 966 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Экскаваторный, кадастровый номер: 54:35:061735:29 и в помещениях техподполья предусмотрено размещение магистральных коммуникаций, предназначенных для обслуживания микрорайона из 51 жилого дома и 2-х зданий детских садов. Для эксплуатации указанных коммуникаций на земельный участок и помещения техподполья устанавливается сервитут в пользу правообладателей помещений вышеуказанных зданий.
2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.	II квартал 2016 г.
2.11. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.	Мэрия г. Новосибирска
2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика, не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры. Страхования рисков – нет.
2.12.Планируемая стоимость строительства	Стоимость строительства объекта 150 800 000 руб.

(создания) объекта недвижимости	
2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г.
2.14. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Устройство фундамента – ООО «СтройИнвест» Общестроительные работы – ООО «СтройИнвест» Внутренние инженерные сети – ООО «СтройИнвест» Отделочные работы – ООО «СтройИнвест» Остекление – ООО «СтройИнвест» Фасадные работы – ООО «СтройИнвест» Монтаж лифтов – ООО «Сибирская Лифтовая Компания»
2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается: - залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ ; - страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору, в порядке предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ Страхование осуществляется на основании следующего договора: -Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, сторонами которого являются ООО «СЛК» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (адрес: 141410, Московская область, г. Химки, ул. М. Рубцовой, д.7 ИНН 7743014574) Условия страхования: **Срок действия договора:** договор подписан «02» марта 2015 года и действует до «30» декабря 2016 года. Период страхования указывается в отдельном Полисе страхования на каждого Участника в долевом строительстве в соответствии с договором участия в долевом строительстве. **Страховой случай** - неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств перед участником долевого строительства по передаче ему жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, по любым причинам, если они не отнесены Договором и законодательными актами Российской Федерации к событиям, на которые страхование не распространяется. -Договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, сторонами которого являются **ООО «СЛК» и ООО «Страховая Инвестиционная Компания».** ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (адрес: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, 1, корп. 4, офис 609 ИНН 5401180222) Условия страхования: **Сроки действия договоров** указываются в договорах страхования на каждого Участника в долевом строительстве в соответствии с договором участия в долевом строительстве. **Страховой случай** - неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств перед участником долевого строительства по передаче ему жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, по любым причинам, если они не отнесены Договором и законодательными актами Российской Федерации к событиям, на которые страхование не распространяется. - Договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, сторонами

	которого являются **ООО «СЛК» и ООО «Региональная страховая компания».** ООО «Региональная страховая компания» (адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, офис 4501. ИНН 1832008660) Условия страхования: **Сроки действия договоров** указываются в договорах страхования на каждого Участника в долевом строительстве в соответствии с договором участия в долевом строительстве. **Страховой случай** - Страховым случаем по Договору страхования является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов: - вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ; - решением арбитражного суда о признании должника (Страхователя) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.
2.16. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Договоры с юридическими лицами, которые не подлежат регистрации, но могут являться документами-основаниями для регистрации права собственности на недвижимое имущество, отсутствуют.