

Утверждено:

К.Г. Сотов

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(по состоянию на 20.09.2016 года)

**«Многоквартирные дома № 15, 16 (по генплану) по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, дом № 16 (по генплану), ул. Надежды, 10»**



1. Информация о застройщике 1.1. Firmenное наименование	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «СЛК»
1.2. Местонахождение	Юридический адрес: 630041, г. Новосибирск, 2-й переулоч 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 <b>Режим работы отдела продаж на Объекте:</b> Понедельник-четверг: 9.00-19.00 Пятница: 09.00-18.00 Суббота-воскресенье: 10.00-18.00
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 переулочу 2-му Экскаваторному в Ленинском районе г. Новосибирска» по адресу: <b>Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, дома № 1-6, по 2-му Экскаваторному переулочу, дом 29 (стр.) (I этап строительства).</b> Планируемая сдача – IV квартал 2014 года. <b>Фактическая сдача – IV квартал 2014 года.</b> -«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: <b>Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район, ул. Приморская, 5/2 стр.</b> Планируемая сдача – IV квартал 2015 года. <b>Фактическая сдача – IV квартал 2015 года.</b> - «Многоквартирные дома № 9,10,11,12,13,14 (по генплану), трансформаторная подстанция № 56 (по генплану)» по переулочу 2-му Экскаваторному в Ленинском районе г. Новосибирска» по адресу: <b>Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, дома № 9-14 (по генплану) по 2-му Экскаваторному переулочу, дом 29/5</b> Планируемая сдача (дома № 9-12) – I квартал 2016 года. <b>Фактическая сдача (дома № 9-12) – I квартал 2016 года.</b> Планируемая сдача (дома № 13-14) – II квартал 2016 года.

	<b>Фактическая сдача (дома № 13-14) – I квартал 2016 года.</b>
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)	<p>Финансовый результат на «30» июня 2016г. (прибыль): 43 271 000 руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 575 525 000 руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 499 565 000 руб.</p>

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	<p>Строительство 120 квартирного кирпичного 2-х секционного жилого дома по 2-му Эскаваторному переулку в Ленинском районе в г. Новосибирска.</p> <p>Основные этапы строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подготовка площадки – выполнено</li> <li>2. Устройство котлована – выполнено</li> <li>3. Устройство фундамента – выполнено</li> <li>4. Устройство коробки здания – выполнено</li> <li>5. Наружные и внутренние сети - выполнено</li> <li>6. Отделочные работы – выполнено</li> </ol> <p>Срок реализации (сдачи) – III кв. 2016 г.</p> <p>Проект прошел экспертизу в ГБУ «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области».</p> <p>Результат экспертизы проекта: выдано положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-2-0478-14 от 29.08.2014 г.</p>
2.2. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство N Ru 54303000-312 от 24.09.2014 г., № 54-RU 54303000-312-и (б)-2015 от 15.10.2015, с изменениями № 54-RU54303000-312и1(б)-2016 от 13.09.2016
2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником	<p>Земельный участок, площадь: 10 846 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Эскаваторный, кадастровый номер: 54:35:061735:1467.</p> <p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды в соответствии с Договором Аренды земельного участка от 18 августа 2016 г.. Собственниками земельного участка являются в равных долях: Сотов К.Г, Логинов С.Н.</p>
2.4. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	<p>Земельный участок, площадь: 10 846 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Эскаваторный, В границах земельного участка запроектирован жилой квартал второго этапа строительства из восьми 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 – малозэтажной жилой застройкой жилой зоны (Ж-2) расположенной по улицам Дивногорская, Торфяная, 3-му,4-му,5-му Эскаваторным 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.</p>
2.5. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на	Жилой дом находится на земельном участке по адресу: 2-й переулок Эскаваторный, 29 (стр) в Ленинском районе г. Новосибирска и является частью жилого комплекса из восьми шестизэтажных домов (и техподполье). Количество этажей – 7,

строительство	количество секций – 2, высота жилого этажа – 3,0 м, высота потолков 2,7 м. Здание прямоугольное в плане с размерами 54,96 м x 18,76 м, несущие стены и 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 – 120 квартир Общая площадь квартир - 4114,21 кв.м.
2.7. Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Жилой дом 6-этажный (и техподполье)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь застройки – 1119,00 кв.м.</li> <li>- общая площадь квартир – 4114,21 кв.м. (с учетом площади лоджий и балконов).</li> </ul> <p>Кол-во квартир: 120 квартир, в том числе: Студии 72 шт. (общей площадью квартиры – 23,95 кв.м - 60 шт.) (общей площадью квартиры – 23,95 кв.м., 24,95 кв.м. (с учетом площади балконов) - 12 шт.)</p> <p>1-комнатные 24 шт. (общей площадью квартиры – 34,30 кв.м., 38,18 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 12 шт.) (общей площадью квартиры – 42,97 кв.м., 46,74 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 12 шт.)</p> <p>2-комнатные 24 шт. (общей площадью квартиры – 57,42 кв.м., 59,83 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 11 шт.) (общей площадью квартиры – 50,82 кв.м., 54,69 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 2 шт.) (общей площадью квартиры – 51,31 кв.м., 55,18 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 10 шт.) (общей площадью квартиры – 58,14 кв.м., 60,54 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 1 шт.)</p> <p>Жилые помещения готовят 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).</p>
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.	<p>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.</p> <p>На земельном участке 10 846 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Эскаваторный, кадастровый номер: 54:35:061735:1467 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.</p>

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.	III 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.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Страхования рисков – нет.</p>
2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	Стоимость строительства объекта 150 800 000 руб.
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 строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Устройство фундамента – ООО «СтройИнвест»</p> <p>Внутренние инженерные сети – ООО «СтройИнвест»</p> <p>Отделочные работы – ООО «СтройИнвест»</p> <p>Остекление – ООО «СтройИнвест»</p> <p>Фасадные работы – ООО «СтройИнвест»</p> <p>Монтаж лифтов – ООО «СЛК»</p>
2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается:</p> <p>- залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ ;</p> <p>- 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</p> <p>Страхование осуществляется на основании следующих договоров:</p> <p>- Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-35-0110/15 от 02.03.2015 года, сторонами которого являются ООО «СЛК» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»</p> <p>ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 141410, Московская область, г. Химки, ул. М. Рубцовой, д.7 ИНН 7743014574)</p> <p>Условия страхования:</p> <p><b>Срок действия договора:</b> договор подписан «02» марта 2015 года и действует до «31» декабря 2016 года.</p> <p>Период страхования указывается в отдельном Полисе страхования на каждого Участника в долевом строительстве в соответствии с договором участия в долевом строительстве.</p> <p><b>Страховой случай</b> - 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.</p> <p>- Договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 001799-004-ОЗ от 06.05.2015 г., сторонами которого являются <b>ООО «СЛК» и ООО «Страховая Инвестиционная Компания».</b></p> <p>ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (адрес: 644043, г.</p>

	<p>Омск, ул. Фрунзе, 1, корп. 4, офис 609 ИНН 5401180222)</p> <p>Условия страхования:</p> <p><b>Сроки действия договоров</b> указываются в договорах страхования на каждого Участника в долевом строительстве в соответствии с договором участия в долевом строительстве.</p> <p><b>Страховой случай</b> - 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</p> <p>- Договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-4184/2015 от 30.10.2015 г., сторонами которого являются <b>ООО «СЛК» и ООО «Региональная страховая компания».</b></p> <p>ООО «Региональная страховая компания» (адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, офис 4501. ИНН 1832008660)</p> <p>Условия страхования:</p> <p><b>Сроки действия договоров</b> указываются в договорах страхования на каждого Участника в долевом строительстве в соответствии с договором участия в долевом строительстве.</p> <p><b>Страховой случай</b> - 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ;</li> <li>- 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.</li> </ul>
<p>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</p>	<p>Договоры с юридическими лицами, которые не подлежат регистрации, но могут являться документами-основаниями для регистрации права собственности на недвижимое имущество, отсутствуют.</p>

