

Утверждено:


К.Г. Сотов



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(по состоянию на 30.11.2016 года)

**«Многоквартирный 12-этажный жилой дом № 53 (по генплану)» по адресу:  
Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, 373**

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 <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 теплого 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: <b>Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, дома № 1-6, по 2-му Экскаваторному переулку, дом 29 (стр.) (I этап строительства).</b> 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: <b>Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район, ул. Приморская, 5/2 стр.</b> Планируемая сдача – IV квартал 2015 года. Фактическая сдача – IV квартал 2015 года. - «Многоквартирные дома № 9,10,11,12,13,14 (по генплану), трансформаторная подстанция № 56 (по генплану)» по

	<p>переулку 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 переулку, дом 29/5</b>  Планируемая сдача (дома № 9-12) – I квартал 2016 года.  Фактическая сдача (дома № 9-12) – <b>I квартал 2016 года.</b>  Планируемая сдача (дома № 13-14) – II квартал 2016 года.  Фактическая сдача (дома № 13-14) – <b>I квартал 2016 года.</b>  - «Многokвартирные дома № 15,16 (по генплану)» по адресу: <b>Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, дома № 15-16 (по генплану) ул. Надежды,10</b>  Планируемая сдача (дома № 15-16) – III квартал 2016 года.  <b>Фактическая сдача (дома № 15-16) – III квартал 2016 года.</b>  - «Торгово-развлекательный комплекс «Дивногорский» по адресу: <b>Новосибирский область, город Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, 377»</b>  Планируемая сдача– IV квартал 2016 года.  <b>Фактическая сдача– IV квартал 2016 года.</b></p>
<p>1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с</p>	<p>Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию в соответствии с федеральным законом</p>
<p>1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)</p>	<p>Финансовый результат за III квартал 2016г.  (прибыль): 44 818 в тыс. руб.  Размер кредиторской задолженности:  639 531 в тыс. руб.  Размер дебиторской задолженности:  404 563 в тыс. руб.</p> 
<p>2. Информация о проекте строительства</p>	
<p>2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом</p>	<p>Строительство 167-квартирного 12-этажного жилого дома по пер. 2-му Экскаваторному в Ленинском районе г. Новосибирска  Основные этапы строительства:  1. Подготовка площадки:  Планируемое выполнение - 4 кв. 2015 г.  Фактическое выполнение - 4 кв. 2015 г.  2. Устройство котлована:  Планируемое выполнение - 4 кв. 2015 г.  Фактическое выполнение - 4 кв. 2015 г.  3. Устройство фундамента:  Планируемое выполнение - 4 кв. 2015 г.  Фактическое выполнение - 4 кв. 2015 г.  4. Устройство коробки здания:  Планируемое выполнение - 3 кв. 2016 г.  Фактическое выполнение - 3 кв. 2016 г.  5. Наружные и внутренние сети:  Планируемое выполнение - 3 кв. 2016 г.  Фактическое выполнение - 3 кв. 2016 г.  6. Отделочные работы:  Планируемое выполнение - 4 кв. 2016 г.  Срок реализации (сдачи) – I кв. 2017 г.  Проект прошел экспертизу в ГБУ НСО «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области».  Результат экспертизы проекта: выдано положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-4-0424-15 от 03.11.2015 г.</p>
<p>2.2. Информация о разрешении на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство N 54-RU 54303000-351-2015 от 18.11.2015, № 54-RU54303000-351и-2016 от 22.09.2016, с изменениями № 54-RU54303000-351и1-2016 от 30.11.2016</p>

<p>2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником</p>	<p>Земельный участок, площадь: 5828 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов.          Адрес: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая.373.          Кадастровый номер: 54:35:061735:1465.          Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды в соответствии с Договором Аренды земельного участка от 18 августа 2016 г. Собственником земельного участка является Сотов К.Г.</p>
<p>2.4. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.</p>	<p>Земельный участок ограничен с запада территорией 6-этажных жилых домов, с севера-территорией котельной, с юга и востока-свободной от застройки территорией.          На придомовой территории предусматривается устройство площадок для отдыха взрослых, площадки для игр детей, спортивных и хозяйственных площадок. Площадки рассчитаны на жителей жилого дома. Для временного хранения автомашин жителей предусматривается размещение открытых стоянок.          Предусмотрено устройство к зданию жилого дома проезда с асфальтобетонным покрытием и обеспечена возможность проезда для пожарных машин. Предусмотрено озеленение прилегающей территории, освещение и установка малых форм. Для удобства передвижения по территории предусмотрено устройство пандусов в местах пересечения тротуаров с проездами. Отвод поверхностных вод предусмотрен открытым способом по лоткам проездов.          Проектными решениями обеспечено беспрепятственное передвижение маломобильных граждан. На открытых парковках предусмотрены места для автомобилей инвалидов.</p>
<p>2.5. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Жилой дом находится на земельном участке по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, 373.          Здание жилого дома запроектировано 12-этажное с подвалом, размерами в осях 14,5 x 51,95 м, количество секций – 1, высота жилого этажа – 3,0 м, подвала-2,51, высота потолков 2,7 м.          Несущие стены-кирпичные, перегородки кирпичные и из газобетона, перекрытия сборные железобетонные.</p>
<p>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.</p>	<p>В жилом доме проектом предусмотрено – 167 квартир          Общая площадь квартир – 6829,4 кв.м.          На 1-12 этажах расположены одно, двух, трехкомнатные квартиры и квартиры студии с кухнями, санузлами и остеклёнными лоджиями.</p>
<p>2.7. Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p><b>Многоквартирный жилой дом № 53 (по генплану):</b>          - площадь застройки – 854,0 кв.м.          - общая площадь квартир – 6829,4 кв.м. (с учетом площади лоджий и балконов).</p> <p>Кол-во квартир: 167 квартир, в том числе          Студии 84 шт.          (общей площадью квартиры – 24,13 кв.м., 26,68 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 15 шт.)          (общей площадью квартиры – 24,13 кв.м., 27,39 кв.м (с учетом площади лоджий) - 6 шт.)          (общей площадью квартиры – 25,43 кв.м., 28,05 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 45 шт.)          (общей площадью квартиры – 25,43 кв.м., 28,78 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 18 шт.)</p> <p>1-комнатные 35 шт.          (общей площадью квартиры – 37,70 кв.м., 40,81 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 3 шт.)          (общей площадью квартиры – 36,84 кв.м., 39,84 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 3 шт.)          (общей площадью квартиры – 38,44 кв.м., 41,55 кв.м. (с</p>

	<p>учетом площади лоджий) - 18 шт.)  (общей площадью квартиры – 39,99 кв.м., 43,10 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 9 шт.)  (общей площадью квартиры – 39,88 кв.м., 42,92 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 2 шт.)</p> <p>2-комнатные студии 12 шт.</p> <p>(общей площадью квартиры – 43,89 кв.м., 46,44 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 3 шт.)  (общей площадью квартиры – 47,13 кв.м., 49,75 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 9 шт.)</p> <p>2-комнатные 24 шт.</p> <p>(общей площадью квартиры – 48,85 кв.м., 51,61 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 3 шт.)  (общей площадью квартиры – 51,66 кв.м., 54,54 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 9 шт.)  (общей площадью квартиры – 49,00 кв.м., 51,81 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 3 шт.)  (общей площадью квартиры – 51,27 кв.м., 54,15 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 9 шт.)</p> <p>3-комнатные студии 12 шт.</p> <p>(общей площадью квартиры – 52,12 кв.м., 54,75 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 3 шт.)  (общей площадью квартиры – 53,54 кв.м., 56,17 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 9 шт.)</p> <p>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.</p>
<p>2.8. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>-</p>
<p>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>	<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 ИТП и насосной, 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>2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</p>	<p>I квартал 2017 г.</p>
<p>2.11. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Мэрия г. Новосибирска</p>

<p>2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<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>
<p>2.13. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</p>	<p>Стоимость строительства объекта 276 876 000 руб.</p>
<p>2.14. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Устройство фундамента – ООО «МонолитСтрой»  Общестроительные работы – ООО «МонолитСтрой»  Внутренние инженерные сети – ООО «МонолитСтрой»  Остекление – ООО «МонолитСтрой»  Фасадные работы – ООО «МонолитСтрой»  Монтаж лифтов – ООО «Сибирская Лифтовая Компания»</p>
<p>2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ ;</li> <li>- 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</li> </ul> <p>Страхование осуществляется на основании следующего договора:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-35-1020/15 от 16.11.2015 года, сторонами которого являются ООО «СЛК» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 141410, Московская область, г. Химки, ул. М. Рубцовой, д.7 ИНН 7743014574)</li> </ul> <p>Условия страхования:</p> <p><b>Срок действия договора:</b> договор подписан «16» ноября 2015 года и действует до «30» июня 2017 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-13779/2015 от 23.11.2015 г., сторонами которого являются <b>ООО «СЛК» и ООО «Региональная страховая компания».</b></li> </ul> <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</p>

	<p>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>