

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 № 9 (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: Понедельник-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)	<p>Финансовый результат за III квартал 2015 г. (прибыль): - 9 222 343,63 руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 325 031 324,20 руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 850 817 710,19 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"> 1. Подготовка площадки: Планируемое выполнение - 3 кв. 2014 г. Фактическое выполнение - 3 кв. 2014 г. 2. Устройство котлована: Планируемое выполнение - 3 кв. 2014 г. Фактическое выполнение - 3 кв. 2014 г. 3. Устройство фундамента: Планируемое выполнение - 4 кв. 2014 г. Фактическое выполнение - 4 кв. 2014 г. 4. Устройство коробки здания: Планируемое выполнение – 1 кв. 2015 г. Фактическое выполнение - 4 кв. 2014 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- 3 кв. 2015 г. <p>Срок реализации (сдачи) – 1 кв. 2016 г.</p> <p>Проект прошел экспертизу в ГБУ НСО «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области».</p> <p>Результат экспертизы проекта: выдано положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-2-0227-14 от 25.06.2014 г.</p>
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-у (а)-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	<p>Земельный участок, площадь: 29 966 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Эскаваторный, кадастровый номер: 54:35:061735:29.</p> <p>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.</p>
2.4. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	<p>Земельный участок, площадь: 29 966 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 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)</p>

	<p>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>
<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: 2-й переулок Эскаваторный, 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 54,96 м x 18,76 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 – 120 квартир Общая площадь квартир 4114,2 кв.м.</p>
<p>2.7. Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Жилой дом 6-этажный (и техподполье) - общая площадь застройки – 1119,00 кв.м. - общая площадь квартир – 4114,2 кв.м. (с учетом площади лоджий и балконов). 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, 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 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).</p>
<p>2.8. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав</p>	

<p>общего имущества в многоквартирном доме</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 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 29 966 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Эскаваторный, 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.</p>
<p>2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</p>	<p>1 квартал 2016 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>2.11. 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>2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</p>	<p>Стоимость строительства объекта 150 800 000 руб.</p>
<p>2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г.</p>
<p>2.14. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>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»</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"> - 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 <p>Страхование осуществляется на основании следующих</p>

договоров:

-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.