



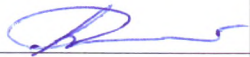
Утверждено:

К.Г. Сотов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(по состоянию на 20.12.2016 года)

«Многоквартирный 12-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения № 51 (по генплану) по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, дом № 51 (по генплану), ул. Большая, 379.

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 Режим работы отдела продаж на Объекте: 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 переулку 2-му Экскаваторному в Ленинском районе г. Новосибирска» по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, дома № 1-6, по 2-му Экскаваторному переулку, дом 29 (стр.) (I этап строительства). Срок сдачи в эксплуатацию соответствии с проектной документацией – 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. Срок сдачи в эксплуатацию соответствии с проектной документацией – IV квартал 2015 года.

	<p>Фактическая сдача – IV квартал 2015 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, дома № 9-14 (по генплану) по 2-му Экскаваторному переулку, дом 29/5 Срок сдачи в эксплуатацию соответствии с проектной документацией (дома № 9-12) – I квартал 2016 года. Фактическая сдача (дома № 9-12) – I квартал 2016 года. Срок сдачи в эксплуатацию соответствии с проектной документацией (дома № 13-14) – II квартал 2016 года. Фактическая сдача (дома № 13-14) – I квартал 2016 года. - «Многоквартирные дома № 15,16 (по генплану)» по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, дома № 15-16 (по генплану) ул. Надежды,10 Срок сдачи в эксплуатацию соответствии с проектной документацией (дома № 15-16) – III квартал 2016 года. Фактическая сдача (дома № 15-16) – III квартал 2016 года. -«Торгово-развлекательный комплекс «Дивногорский» по адресу: Новосибирский область, город Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, 377» Срок сдачи в эксплуатацию соответствии с проектной документацией – IV квартал 2016 года. Фактическая сдача– IV квартал 2016 года. -«Многоквартирный 12-этажный жилой дом № 53 (по генплану)» по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, 373». Срок сдачи в эксплуатацию соответствии с проектной документацией – I квартал 2017 года. Фактическая сдача– IV квартал 2016 года.</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 154-квартирного 12-этажного жилого дома по ул. Большая, 379. Основные этапы строительства: 1. Подготовка площадки- выполнено 2. Устройство котлована- выполнено 3. Устройство фундамента- выполнено 4. Устройство коробки здания- выполнено 5. Наружные и внутренние сети: Планируемое выполнение – 2 кв. 2017 г. 6. Отделочные работы: Планируемое выполнение - 2 кв. 2017 г. Срок реализации (сдачи) – 2 кв. 2017 г. Проект прошел экспертизу в ГБУ НСО «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области». Результат экспертизы проекта: выдано положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-4-0516-15 от 25.12.2015, экспертное заключение от 23.08.2016 № 555-16</p>
<p>2.2. Информация о разрешении на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство N 54-RU 54303000-6-2016 от 21.01.2016, с изменениями № 54-RU54303000-6и-2016 от 16.09.2016</p>

2.3. Наименование проекта строительства	Микрорайон «Дивногорский»
2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником	<p>Земельный участок, площадь: 4951 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Адрес (местоположение): г. Новосибирск, Ленинский район, пер. Экскаваторный 2-й.</p> <p>кадастровый номер: 54:35:061735:753.</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., дополнительным соглашением № 5 от 04.08.2015 г., дополнительным соглашением № 6 от 25.04.2016 г., дополнительным соглашением № 7 от 24.06.2016 г., дополнительным соглашением № 8 от 14.07.2016 г. Собственниками земельного участка являются в равных долях: Сотов К.Г, Логинов С.Н.</p>
2.5. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	<p>Земельный участок, площадь: 4951 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Большая, 379.</p> <p>Участок строительства расположен по ул. Большая, 379 в Ленинском районе г. Новосибирска и ограничен с юга 6-этажными жилыми домами, с северо-востока – ул. Большой, с запада – свободной от застройки территорией.</p> <p>На придомовой территории предусматривается устройство площадок для отдыха взрослых, площадки для игр детей, спортивных и хозяйственных площадок. Для временного хранения автомашин жителей предусматривается устройство открытых стоянок.</p> <p>Предусмотрено устройство проезда с асфальтобетонным покрытием, обеспечена возможность проезда для пожарных машин. Предусмотрено озеленение прилегающей территории, освещение и установка малых форм. Отвод поверхностных вод предусмотрен открытым способом по лоткам проездов.</p> <p>Проектными решениями обеспечено беспрепятственное передвижение маломобильных граждан по тротуарам, оборудованным в местах сопряжения с проездами пандусами. На открытых парковках предусмотрены для автомобилей инвалидов.</p>
2.6. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Жилой дом находится на земельном участке по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, 379. Здание жилого дома запроектировано 12-этажное, односекционное размерами в осях 14,5*51,95м с подвалом. Высота жилых этажей -3,0м, высота подвала -2,51м. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола помещений первого этажа, соответствующей абсолютной отметке 99,00м.</p>
2.7. 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>В жилом доме проектом предусмотрено – 154 квартир</p> <p>Количество этажей - 13</p> <p>Общая площадь квартир - 5872,5 кв.м.</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения -</p> <p>На 2-12 этажах расположены одно, двух, трехкомнатные квартиры и квартиры студии с кухнями, санузлами и остеклёнными лоджиями.</p>
2.8. Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Многоквартирный жилой дом № 51 (по генплану):</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь застройки – 1076,6 кв.м. - общая площадь квартир – 5872,5 кв.м. (с учетом площади лоджий и балконов). - общая площадь помещений общественного назначения – 522,0 кв.м. <p>Кол-во квартир: 154 квартир, в том числе Студии 77 шт.</p>

	<p>(общей площадью квартиры – 24,13 кв.м., 26,68 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 10 шт.) (общей площадью квартиры – 24,13 кв.м., 27,39 кв.м (с учетом площади лоджий) - 4 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.) 1-комнатные 33 шт. (общей площадью квартиры – 37,70 кв.м., 40,81 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 2 шт.) (общей площадью квартиры – 36,84 кв.м., 39,84 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 2 шт.) (общей площадью квартиры – 38,44 кв.м., 41,55 кв.м. (с 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.) 2-комнатные студии 11 шт.</p> <p>(общей площадью квартиры – 43,89 кв.м., 46,44 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 2 шт.) (общей площадью квартиры – 47,13 кв.м., 49,75 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 9 шт.)</p> <p>2-комнатные 22 шт. (общей площадью квартиры – 48,85 кв.м., 51,61 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 2 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) – 2 шт.) (общей площадью квартиры – 51,27 кв.м., 54,15 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 9 шт.)</p> <p>3-комнатные студии 11 шт. (общей площадью квартиры – 52,12 кв.м., 54,75 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 2 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>Помещения общественного назначения, передаваемые участникам долевого строительства: 522,0 кв.м.</p>
<p>2.9. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Помещения общественного назначения, передаваемые участникам долевого строительства (522,0 кв.м.) предназначаются для офисных помещений строительной организации</p>
<p>2.10. 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</p>

	<p>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>В состав общего имущества 1-го этажа входят следующие помещения: коридор, санузел, коридор, санузел, лифтовый холл, КУИ, пультовая, охранник, тамбур, вестибюль, кладовая, тамбур, коридор, санузел.</p>
<p>2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</p>	<p>II квартал 2017 г.</p>
<p>2.12. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Мэрия г. Новосибирска</p>
<p>2.13. 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>2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</p>	<p>Стоимость строительства объекта 302 500 000 руб.</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 следующего договора:</p> <p>-Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-35-1171/16 от 11.07.2016 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>Срок действия договора: Договор подписан 11.07.2016 года и действует до 30.09.2017 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>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.</p>

2.16. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Устройство фундамента – ООО «МонолитСтрой» Общестроительные работы – ООО «МонолитСтрой» Внутренние инженерные сети – ООО «МонолитСтрой» Отделочные работы – ООО «МонолитСтрой» Остекление – ООО «МонолитСтрой» Фасадные работы – ООО «МонолитСтрой» Монтаж лифтов – ООО «Сибирская Лифтовая Компания»
2.17. 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.

