

Утверждено:

К.Г. Сотов

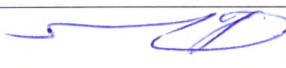


ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(по состоянию на 20.12.2016 года)

«Многоквартирный 12-этажный жилой дом № 48 (по генплану)» по адресу: Новосибирский район, ул. Большая, 385, город Новосибирск, Новосибирская область,

<p>1. Информация о застройщике 1.1. Фирменное наименование Полное: Общество с ограниченной ответственностью «СНК»</p>	
<p>1.2. Местонахождение Юридический адрес: 630041, г. Новосибирск, 2-й переулок Эскаваторный, дом 29 Адрес офиса продаж: 630099, г. Новосибирск, ул. Максима Горького, 54, 4 этаж</p>	
<p>1.3. Режим работы Понедельник-пятница: 9.00-18.00 Обед с 13.00-14.00 Суббота и воскресенье: выходные дни Понедельник-четверг: 9.00-19.00 Пятница: 09.00-18.00 Суббота-воскресенье: 10.00-18.00</p>	
<p>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</p>	<p>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</p>
<p>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</p>	<p>«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, котельной, объектов трансформаторных подстанций, котельной, объектов дошкольного образования» по адресу: Новосибирск, Ленинский район, дома № 1-6, по 2-му Эскаваторному переулку, дом 29 (стр.) (I этап строительства). Сроки сдачи в эксплуатацию соответствия с проектной документацией – IV квартал 2014 года.</p> <p>«Жилой дом № 2 (по генплану) с помещениями общественного назначения, хозяйственными кладовыми (внеквартирными), автостоянка - II этап строительства многоквартирных жилых домов №1,2 (по генплану) с помещениями общественного назначения, хозяйственными кладовыми (внеквартирными), трансформаторной подстанцией и автостоянкой» по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район, ул. Приморская, 5/2 стр. Сроки сдачи в эксплуатацию соответствия с проектной документацией – IV квартал 2015 года.</p> <p>Фактическая сдача – IV квартал 2015 года.</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>2.2. Информация о разрешении на строительство</p> <p>2.3. Наименование проекта строительства</p>	<p>Строительство 3/4-квартирного кирпичного 2-х секционного жилого дома по ул. Большая, 385 в Ленинском районе г. Новосибирска.</p> <p>Основные этапы строительства:</p> <p>1. Подготовка площадки – III квартал 2017 года</p> <p>2. Устройство котлована – III квартал 2017 года</p> <p>3. Устройство фундамента – III квартал 2017 года</p> <p>4. Устройство коробки здания – III кв. 2017 года</p> <p>5. Наружные и внутренние сети – III кв. 2017 года</p> <p>6. Отделочные работы – IV кв. 2017 года</p> <p>Срок реализации (сдачи) – I кв. 2018 года</p> <p>Проект прошел экспертизу в Государственном бюджетном учреждении Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (ГВЭ НСО).</p> <p>Результат экспертизы проекта: выдано положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-1-2-0224-16 от 19.08.2016 г.</p> <p>Разрешение на строительство № 54-Р-У54303000-184-2016 от 28.09.2016</p> <p>Микрорайон «Ливногорский»</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>1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)</p>	<p>Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащей лицензированию в соответствии с федеральным законом</p> <p>Финансовый результат за III квартал 2016г. (прибыль): 44 818 в тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 639 531 в тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 404 563 в тыс. руб.</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>- «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) дом 29/5</p> <p>Срок сдачи в эксплуатацию с проектной документацией (дома № 9-12) – I квартал 2016 года.</p> <p>Фактическая сдача (дома № 13-14) – II квартал 2016 года.</p> <p>Срок сдачи в эксплуатацию с проектной документацией (дома № 13-14) – I квартал 2016 года.</p> <p>«Многоквартирные дома № 15,16 (по генплану)» по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, дома № 15-16 (по генплану) ул. Надакжы,10</p> <p>Срок сдачи в эксплуатацию с проектной документацией (дома № 15-16) – III квартал 2016 года.</p> <p>Фактическая сдача (дома № 15-16) – III квартал 2016 года.</p> <p>«Торгово-развлекательный комплекс «Ливногорский» по адресу: Новосибирский район, ул. Большая, 377»</p> <p>Срок сдачи в эксплуатацию с проектной документацией – IV квартал 2016 года.</p> <p>Фактическая сдача – IV квартал 2016 года.</p> <p>«Многоквартирный 12-этажный жилой дом № 53 (по генплану)» по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, 373».</p> <p>Срок сдачи в эксплуатацию с проектной документацией – I квартал 2017 года.</p> <p>Фактическая сдача – IV квартал 2016 года.</p>

<p>2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником</p>	<p>Земельный участок, категория земель: 10644 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, Ленинский район, Адрес (местоположение): г. Новосибирск, Ленинский район, пер. Эскаваторный 2-й, кадастровый номер: 54:35:061735:750. Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды в соответствии с Договором Аренда земельного участка от 24 июля 2013 г., дополнителным соглашением № 1 от 24.07.2013 г., дополнителным соглашением № 2 от 20.08.2013 г., дополнителным соглашением № 3 от 11.10.2013 г., дополнителным соглашением № 4 от 06.02.2015 г., дополнителным соглашением № 5 от 04.08.2015 г., дополнителным соглашением № 6 от 25.04.2016 г., дополнителным соглашением № 7 от 24.06.2016 г., дополнителным соглашением № 8 от 14.07.2016 г. Собственниками земельного участка являются в равных долях: Сотов К.Г., Логинов С.Н.</p>	<p>2.5. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.</p>	<p>Земельный участок, площадь: 10644 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Участок строительства дома № 48 находится по пер.2-му Эскаваторному. С севера находится свободная от застройки территория и прилегающая асфальтированная дорога, с запада и востока – перспективная территория для строительства, с юга – свободная от застройки территория. На придомовой территории предусматривается устройство площадок для отдыха взрослых, площадки для игр детей, спортивнык и хозяйственнык площадок. Для временного хранения автомобиля жителей предусматривается устройство открытых стоянок. Предусмотрено устройство проезда с асфальтобетонным покрытием, обеспечена возможность проезда для пожарнык машин. Предусмотрено озеленение прилегающей территории, освещение и установка малых форм. Для удобства передвижения по территории предусмотрено устройство пандусов в местах пересечения тротуаров с проездами. Овод поверхностнык вод предусмотрен открытым способом по лоткам проездов.</p>	<p>2.6. Информация о местоположении строения объекта недвижимости, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Здание жилого дома № 48 запроектировано 12-этажное, с подвалом, размерами в осях 14,5*104,43м. Здание запроектировано двусекционное. Количество этажей – 13, количество секций – 2, высота жилого этажа – 3,0 м, высота потолков 2,7 м. Несущие стены кирпичнык, перегородки кирпичнык и из газобетона, перекрытия сборнык железобетоннык. В жилом доме проектом предусмотрено – 334 квартир. Общая площадь квартир – 12940,4 кв.м. На 1-12 этажах расположены одно, двух, трехкомнатнык квартиры и квартиры студии с кухнями, санузлами и остекленными лоджиями.</p>	<p>2.7. Информация о количестве в составе строения объекта недвижимости строящегося объекта недвижимости многоквартирного дома, гаражей и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>Многоквартирный жилой дом № 48 (по генплану): Жилой дом 12-этажный (и теплотрассе) - площадь застройки – 1775,5 кв.м. - общая площадь квартир – 12940,4 кв.м. (с учетом площади лоджий и балконов). - площадь квартир – 11988,9 кв.м. Кол-во квартир: 334 квартиры, в том числе: Студии 168 шт.: (общей площадью квартир – 24,13 кв.м., 26,68 кв.м. (с учетом площади лоджий – 30 шт.); (общей площадью квартир – 24,13 кв.м., 27,39 кв.м. (с учетом площади лоджий - 12 шт.); (общей площадью квартир – 26,10 кв.м., 28,87 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 90 шт.) общей площадью квартир – 26,10 кв.м., 29,64 кв.м. (с</p>	<p>2.8. Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>
--	--	--	--	---	--	--	---	---	--

<p>на земельный участок и помещения техподполья летских садов. Для эксплуатации указанных коммунальных объектов микрорайона из 51 жилого дома и 2-х зданий магистральных коммунальных, предназначенных для помещений техподполья предусмотрено размещение ЭСКАВАТОРНЫХ, КАДАСТРОВЫЙ номер: 54:35:061735:750 в Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й населенных пунктов, Адрес (местоположение): На земельном участке : 10644 кв.м., категория земель: земли дома объекты.</p> <p>обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного помещения в данном доме, и иные предназначенные для нахождения в данном доме и обслуживающиеся более одного электрического, санитарно-техническое оборудование, помещения мусоропровода, ИТП, насосная, санузлы, крыша, кладовые, уборочного инвентаря, пульты, входной группы, выход на кровлю, машинные помещения, холл, электропроводка, помещения техподполья, тамбуры лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, лифтовые участки долевого строительства: лестничные марши, которое будет находиться в общей долевой собственности многоквартирного дома, в составе имущества в многоквартирном доме, имуществу в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участника долевого строительства.</p>	<p>2.9. Информации о функционировании помещений в названных жилых помещениях в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>2.10. Информации о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участника долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участнику долевого строительства.</p>
<p>Помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, не имеется</p>	<p>Информации о функционировании помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>
<p>Жилые помещения подготавливаются под самоотделку: штукатурка стен и перегородок, звукоизоляция, стяжка по перекрытиям.</p> <p>Инженерные сети:</p> <p>- система отопления с установкой приборов отопления; электропроводка с установкой электротехнических изделий;</p> <p>- сети водопровода и канализации (стояки);</p> <p>- пожарная сигнализация (автономная).</p> <p>1-комнатные 70 шт.: учетом площади квартир – 36,84 кв.м., 39,84 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 6 шт.) учетом площади квартир – 37,70 кв.м., 40,81 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 6 шт.) учетом площади квартир – 39,88 кв.м., 42,92 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 4 шт.) учетом площади квартир – 39,21 кв.м., 42,47 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 36 шт.) общей площади квартир – 39,99 кв.м., 43,10 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 18 шт.)</p> <p>2-комнатные 72 шт.: учетом площади квартир – 43,89 кв.м., 46,44 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 6 шт.) учетом площади квартир – 48,85 кв.м., 51,61 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 6 шт.) учетом площади квартир – 49,0 кв.м., 51,81 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 6 шт.) учетом площади квартир – 46,80 кв.м., 49,57 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 18 шт.) учетом площади квартир – 52,75 кв.м., 55,78 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 18 шт.) учетом площади квартир – 52,70 кв.м., 54,15 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 18 шт.)</p> <p>3-комнатные 24 шт.: учетом площади квартир – 54,74 кв.м., 57,60 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 6 шт.) учетом площади квартир – 57,19 кв.м., 59,42 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 18 шт.)</p>	

<p>устанавливается сервис в пользу правообладателей помещений вышеуказанных зданий.</p>	
<p>1 квартал 2018 г.</p>	<p>2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строения</p>
<p>Мэрия г. Новосибирска</p>	<p>2.12. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.</p>
<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившим обстоятельством 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 возмещается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры.</p> <p>Страхования рисков – нет.</p>	<p>2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>
<p>Стоимость строительства объекта 602 013 270,90 руб</p>	<p>2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</p>
<p>Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечения осуществляется:</p> <p>- залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ;</p> <p>- страхованием 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 «Строховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 141410, Московская область, г. Химки, ул. М. Рубцовой, д.7 ИНН 7743014574)</p> <p>Условия страхования:</p> <p>Срок действия договора:</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>	<p>2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>
<p>Устройство фундамента – ООО «МонолитСтрой» Общестроительные работы – ООО «МонолитСтрой» Внутренние инженерные сети – ООО «МонолитСтрой» Отделочные работы – ООО «МонолитСтрой» Остекление – ООО «МонолитСтрой»</p>	<p>2.16. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>

Фасадные работы – ООО «МонолиСтрой» 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 ипотеки, договоров с юридическими лицами, которые не подлежат регистрации, но могут являться документами-основаниями для регистрации права собственности на недвижимое имущество, отсутствуют.
--	--