

Утверждено:


/К.Г. Сотов



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(по состоянию на 20.12.2016 года)

**«Многоквартирный 12-этажный жилой дом № 50 (по генплану)» по адресу:
Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, 381**

1. Информация о застройщике 1.1. Firmenное 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: 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. Фактическая сдача – IV квартал 2015 года.

	<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) 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 федеральным законом</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 334-квартирного кирпичного 2-х секционного жилого дома по ул. Большая, 381 в Ленинском районе г. Новосибирска. Основные этапы строительства: 1. Подготовка площадки – выполнено 2. Устройство котлована – выполнено. 3. Устройство фундамента – выполнено 4. Устройство коробки здания – II кв. 2017 года 5. Наружные и внутренние сети – III кв. 2017 года 6. Отделочные работы – III кв. 2017 года Срок реализации (сдачи) – III кв. 2017 года Проект прошел экспертизу в Государственном бюджетном учреждении Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (ГБУ НСО «ГВЭ НСО»).</p> <p>Результат экспертизы проекта: выдано положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-1-2-0543-15 от 04.02.2016 г., в редакции от 25.05.2016 № 253-16</p>
<p>2.2. Информация о разрешении на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 54-RU54303000-21-2016 от 15.02.2016, с изменениями № 54-RU54303000-21и-2016 от 02.08.2016 г.</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: 9253 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): г. Новосибирск, Ленинский район, пер. Экскаваторный 2-й. кадастровый номер: 54:35:061735:755.</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: 9253,0 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Экскаваторный.</p> <p>Проектируемый участок строительства находится в Ленинском районе г. Новосибирска на территории проектируемого микрорайона, ограниченного с юга 6-этажными жилыми домами, с северо-востока - ул. Большой, с запада - административным зданием.</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 размещение открытых стоянок.</p> <p>Предусмотрено устройство 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.</p>
2.6. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Здание прямоугольное в плане с размерами в осях 14,5 * 104,43м с подвалом. Здание жилого дома двухсекционное. Количество этажей – 13, количество секций – 2, высота жилого этажа – 3,0 м, высота потолков 2,7 м. Несущие стены кирпичные, перегородки кирпичные и из газобетона, перекрытия сборные железобетонные.</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 – 334 квартир Общая площадь квартир – 12940,4 кв.м.</p>
2.8. Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Жилой дом 12-этажный (и техподполье) - площадь застройки – 1775,5 кв.м. - площадь квартир – 11988,9 кв.м. - общая площадь квартир – 12940,4 кв.м. (с учетом площади лоджий и балконов)</p> <p>Кол-во квартир: 334 квартиры, в том числе: Студии 168 шт: (общей площадью квартиры – 24,13 кв.м., 26,68 кв.м. (с</p>

	<p>учетом площади лоджий – 30 шт.) (общей площадью квартиры – 24,13 кв.м., 27,39 кв.м. (с учетом площади лоджий - 12 шт.) (общей площадью квартиры – 26,10 кв.м., 28,87 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 90 шт.) общей площадью квартиры – 26,10 кв.м., 29,64 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 36 шт.)</p> <p>1-комнатные 70 шт: (общей площадью квартиры – 36,84 кв.м., 39,84 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 6 шт.) (общей площадью квартиры – 37,70 кв.м., 40,81 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 6 шт.) (общей площадью квартиры – 39,88 кв.м., 42,92 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 4 шт.) общей площадью квартиры – 39,21 кв.м., 42,47 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 36 шт.) общей площадью квартиры – 39,99 кв.м., 43,10 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 18 шт.)</p> <p>2-комнатные 72 шт: (общей площадью квартиры – 43,89 кв.м., 46,44 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 6 шт.) (общей площадью квартиры – 48,85 кв.м., 51,61 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 6 шт.) (общей площадью квартиры – 49,0 кв.м., 51,81 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 6 шт.) (общей площадью квартиры – 46,80 кв.м., 49,57 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 18 шт.) (общей площадью квартиры – 52,75 кв.м., 55,78 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 18 шт.) (общей площадью квартиры – 52,70 кв.м., 54,15 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 18 шт.)</p> <p>3-комнатные 24 шт: (общей площадью квартиры – 54,74 кв.м., 57,60 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 6 шт.) (общей площадью квартиры – 57,19 кв.м., 59,42 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 18 шт.)</p> <p>Жилые помещения подготавливаются под самоотделку: штукатурка стен и перегородок, звукоизоляция, стяжка по перекрытиям. Инженерные сети: - система отопления с установкой приборов отопления; -электропроводка с установкой электроустановочных изделий; -сети водопровода и канализации (стояки); -пожарная сигнализация (автономная).</p>
<p>2.9. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, не имеется</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, лифтовый холл, электрощитовая, помещения техподполья, тамбуры входной группы, выход на кровлю, машинные помещения, крыша, кладовые уборочного инвентаря, пультовые, помещения мусоропровода, ИТП, насосная, санузлы, 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. На земельном участке 9253,0 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение):</p>

	Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Экскаваторный, кадастровый номер: 54:35:061735:755 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.
2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.	III квартал 2017 г.
2.12. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.	Мэрия г. Новосибирска
2.13. 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>
2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	Стоимость строительства объекта 602 013 270,90 руб
2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<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-35-0110/15 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>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>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>2.16. 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» Отделочные работы – ООО «МонолитСтрой» Остекление – ООО «МонолитСтрой» Фасадные работы – ООО «МонолитСтрой» Монтаж лифтов – ООО «Сибирская Лифтовая Компания»</p>
<p>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</p>	<p>Договоры с юридическими лицами, которые не подлежат регистрации, но могут являться документами-основаниями для регистрации права собственности на недвижимое имущество, отсутствуют.</p>

