

Размещена на сайте:

<http://www.yasnybereg.ru>

«26» декабря 2014 г., 30.03.2015г.,
30.06.2015г., 29.07.15г., 01.10.2015
г., 10.12.2015г., 01.01.2016г.,
07.04.2016г., 06.05.2016г., 30.06.2016 г.,
01.08.2016 г., 03.08.2016 г., 01.10.2016
г., 31.10.2016 г.

Директор ООО «АКВА СИТИ»

В.В. Мартыненко



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ

«26-ти этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, здание трансформаторной подстанции по ул. 1-я Чулымская, 112/4 стр. в Ленинском районе г. Новосибирска».

Информация о застройщике

1.О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «АКВА СИТИ».

Юридический адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. Нарымская, 23. факс. (383) 220 39 33.
Фактический адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. Нарымская, 23. тел. (383) 220 59 04.

Часы работы: с 9-00 час. до 18-00 час. суббота, воскресенье – выходные дни.
Директор – Мартыненко Владимир Владимирович.

2.О государственной регистрации застройщика

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 14 ноября 2012 г., серия 54 №004678584 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области. Основной государственный регистрационный номер: 1125476185889. Свидетельство о постановке на учет в налоговой органе серия 54 №004678585 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Новосибирска 14.11.2012 г. ИНН 5407480952, КПП 540701001.

3.Об учредителях (участниках) застройщика

Мартыненко Владимир Яковлевич – 20% доля уставного капитала.
Мартыненко Владимир Владимирович - 30% доля уставного капитала.
Вебер Олег Иосифович – 30 % доля уставного капитала.
Ложкин Станислав Юрьевич – 20% доля уставного капитала.

4.О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.

Принимал участие в строительстве:

- Многоквартирные дома №1, 2, 3 (по генплану) с помещениями общественного назначения, дошкольным учреждением, трансформаторной подстанцией № 6 (по генплану) – I, II, III этапы строительства многоквартирных домов №1, 2, 3 (по генплану) с помещениями общественного назначения, дошкольным учреждением, многоярусной автостоянкой, трансформаторной подстанцией, расположенные по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская, 112/2 стр.

5. Вид лицензируемой деятельности, номер и срок лицензии, выдавший ее орган.

Лицензия на осуществление деятельности, связанной с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, у застройщика отсутствует. Функции Заказчика исполняет ООО «СибКапСтрой». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам, которые оказывает влияние на безопасность объектов капитального строительства №0288.01-2015-5403006244-С-СРО-С-085-27112009 от 26 июня 2015 года. Свидетельство Выдано: Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Лицо, осуществляющее строительство:

- ООО «ИНТЭКС» - Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3767.01-2015-5406582302-С-274 от 12 мая 2015 года. Свидетельство Выдано: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Строительный Альянс Монолит». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 30 сентября 2016 года:

- дебиторская задолженность – 667 868 тыс. рублей;
- кредиторская задолженность – 452 982 тыс. рублей;
- финансовый результат текущего года – (прибыль) 22 331 тыс. рублей.

О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

С учредительными годовыми документами застройщика можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

С утвержденными годовыми отчетами, бухгалтерскими балансами, счетами (распределения) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

С аудиторским заключением за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

7. Информация о проекте строительства.

7.1. О цели проекта строительства:

26-ти этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, здание трансформаторной подстанции по ул. 1-я Чулымская, 112/4 стр. в Ленинском районе г. Новосибирска.

7.2. Об этапах и сроках реализации проекта:

Весь инвестиционный проект предполагается реализовать в один этап, начало строительства: I квартал 2015 года.

Окончание строительства: IV квартал 2017 года.

7.3. О результатах негосударственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено Федеральным законом:

Положительное заключение № 2-1-1-0575-14 по оценке соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий проектной документации: «26-ти этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», утвержденное 05.11.2014г. исполнительным директором ООО «Национальная экспертная

палата» М.Г. Пискун.

Положительное заключение № 77-2-1-2-0033-16 по оценке соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий проектной документации: «26-ти этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. Корректировка», утвержденное 09 марта 2016 г. генеральным директором ООО «Национальная Экспертная Палата» М.Г. Пискун.

Экспертное заключение № 0014 – 16 по оценке соответствия техническим регламентам по объекту капитального строительства 26-ти этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. Корректировка, утвержденное 19 июля 2016 г. генеральным директором ООО «ГлавСтройЭкспертиза» Е.В. Евдокимовым

7.4.Разрешением на строительство № Ru 54303000-477 от 26.12.2014 года.

№ Ru 54303000-477и-2016 от 07.04.2016 года.

№ Ru 54303000-477и1-2016 от 30.06.2016 года.

№ Ru 54303000-477и2-2016 от 03.08.2016 года.

7.5.О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

Земельный участок с кадастровым № 54:35:061555:120 принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 10 сентября 2014 года, заключенного между гражданами Вебер О.И., Ложкиным С.Ю., Мартыненковым В.Я. и Застройщиком, зарегистрированного 19 ноября 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области за № 54-54-01/447/2014-159.

7.6.Границы и площадь земельного участка:

Общая площадь земельного участка – 7 187 кв.м. Весь земельный участок согласно градостроительному плану ограничен: с запада территориями автоцентра «Корея» и «Гормост», с юго-востока территория не действующей «Лесоперевалки», являющейся собственностью ООО «АКВА СИТИ», с северо-востока рекой Обь.

7.7.Элементы благоустройства:

Территория участка имеет четкое зонирование: жилая зона; спортивная зона; зона игр и отдыха; зона транспортная (автостоянка для машин жителей дома); въездная зона (подъездная дорога). На придомовой территории на площадках отдыха для детей и взрослых запроектированы малые архитектурные формы, песочные дворики, скамейки, качалки переносные, качели-балансир и т.д., на спортивных площадках – турники, шведская стенка с кольцами, качели. Все площадки размещены на расстоянии согласно санитарно-защитным радиусам более 12,0 метров. Озеленение территории осуществляется посредством посадки деревьев (рябина и берёза), кустарников (акация жёлтая, спирея) и газоном обыкновенным.

7.8.О местоположении строящегося многоквартирного дома и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Под строительство 26-ти – этажного многоквартирного дома № 7 отведен земельный участок площадью 7 187 кв.м. (кад. № 54:35:061555:120). Территория застройки ограничена: с запада территориями автоцентра «Корея» и «Гормост», с юго-востока территория не действующей «Лесоперевалки», являющейся собственностью ООО «АКВА СИТИ», с северо-востока рекой Обь. Посадка дома № 7 запроектировано вне установленных санитарно-защитных зон. Подъезд на территорию строительства дома осуществляется с проезда Энергетиков по ул. Чулымская 1-я.

Конструктивная схема жилого здания: безригельный монолитный железобетонный каркас с плоскими колоннами переменного сечения и перекрытиями толщиной 180.

Для наружной отделки фасада использована декоративная штукатурка «Mineral»,

облицовка цоколя и первого этажа выполняется керамогранитом на клеящем составе. В отделке фасадов использован белый цвет. На фасаде предусмотрено остекление балконов алюминиевой системой с одинарным остеклением.

7.9.О количестве строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного 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 многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. А также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Строительство 26-ти этажного многоквартирного дома № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, здание трансформаторной подстанции осуществляется в один этап. Здание односекционное. Жилые помещения предусмотрены на 2÷26 этажах. На первом этаже запроектированы помещения общественного назначения (конторы). На втором этаже над ИТП запроектированы помещения общественного назначения (конторы).

Общее количество квартир в многоквартирном доме № 7 – 271, из них:

- однокомнатные (студии) – 24 квартиры (25,92; 25,93 кв.м.);
- однокомнатные квартиры - 56 квартир (39,48; 39,67; 38,95; 80,28; 68,85; 64,23; 62,71; 39,99; 81,66; 58,11; 54,13)
- двухкомнатные студии – 47 квартир (39,52; 39,80; 39,04 кв.м.);
- двухкомнатные квартиры – 96 квартир (59,87; 60,25; 58,97; 56,64; 56,32 кв.м.);
- трехкомнатные студии – 48 квартир (69,41; 61,41; кв.м.).

Общая площадь помещений общественного назначения в многоквартирном доме № 7: 564,45 кв.м. из них:

Помещение общественного назначения № 1, расположенное на первом этаже – 88,86 кв.м.
Помещение общественного назначения № 2, расположенное на первом этаже – 142,87 кв.м.
Помещение общественного назначения № 3, расположенное на первом этаже – 247,32 кв.м.
Помещение общественного назначения, расположенное на втором этаже - 85,40 кв.м

7.10.О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно п. 7.9. помещения общественного назначения на первом и втором этажах.

7.11.О составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участником долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

В многоквартирном доме №7

1 этаж – 4 тамбура, комната уборочного инвентаря, кладовая, лифтовой холл, коридор, лестничная клетка, мусорокамера, тамбур мусорокамеры, ИТП, насосная пожаротушения, электрощитовая

2-26 этаж – лифтовой холл, эвакуационная лестница, коридор, тамбур, мусороприемник, узел учета.

Земельный участок кадастровый номер 54:35:061555:120

7.12.О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости.

26-этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного

назначения, здание трансформаторной подстанции.

Начало строительства: I квартал 2015 года.

Окончание строительства: IV квартал 2017 года.

Лица, участвующие в приемке многоквартирных домов:

- 1-ый заместитель Главы Администрации

- Инспектор УАСИ (Управление архитектурно-строительной инспекции), ГСН (государственный строительный надзор)

- Застройщик ООО «АКВА СИТИ»

- Эксплуатирующая организация.

7.13.О возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

7.14.О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости.

Планируемая стоимость строительства составляет: 750 000 000-00 рублей.

7.15.О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Функции заказчика исполняет ООО «СибКапСтрой».

Лицо, осуществляющее строительство, ООО «ИНТЭКС».

7.16.О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по Договору.

- Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика следующими страховыми компаниями:

А) Страховая компания – ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» адрес:390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188.

Генеральный договор № ГОЗ-68-1025/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29.10.15г. – многоквартирный дом № 7 (по генплану).

Б) Страховая компания – ООО «Региональная страховая компания» адрес:109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-6344/2015 от 10.11.15г. – многоквартирный дом № 7 (по генплану).

В) Страховая компания – Страховое акционерное общество «ВСК», адрес: 121552 г. Москва, ул. Островная, д. 4., ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062.

Соглашение о взаимодействии № 16210G9097 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 06.04.2016 г. – многоквартирный дом № 7 (по генплану).

-С момента регистрации Договора участия в долевом строительстве, право аренды земельного участка с кадастровый номером 54:35:061555:120 считается находящимся в залоге и строящийся на указанном земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства.

7.17.Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные

средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Строительство многоквартирного дома осуществляется за счет внесения денежных средств участниками долевого строительства этого объекта.

С разрешением на строительство, технико-экономическим обоснованием проекта строительства многоквартирных домов, заключением государственной экспертизы проектной документации, проектной документацией, документами, подтверждающими права застройщика на земельный участок можно ознакомиться в офисе компании застройщика.