

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО ИСК «Базис-Строй»

Н.Е. Зибницкая

27 октября 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от «06» декабря 2013 г.

на многоквартирный жилой дом № 17/4, расположенный по строительному адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с. Верх-Тула, микрорайон «Радужный».

Опубликована 06.12.2013 г. на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru>

С изменениями от 28.03.2014г. (опубликована 28.03.2014 г. на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru>)  
С изменениями от 31.03.2014г. (опубликована 31.03.2014 г. на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru>)  
С изменениями от 29.06.2014г. (опубликована 29.06.2014 г. на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru>)  
С изменениями от 30.06.2014г. (опубликована 30.06.2014 г. на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru>)  
С изменениями от 08.10.2014г. (опубликована 08.10.2014 г. на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru>)  
С изменениями от 31.10.2014г. (опубликована 31.10.2014 г. на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru>)  
С изменениями от 31.12.2014г. (опубликована 31.12.2014 г. на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru>)  
С изменениями от 31.08.2015г. (опубликована 31.08.2015 г. на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru>)  
С изменениями от 29.10.2015г. (опубликована 29.10.2015 г. на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru>)  
С изменениями от 31.12.2015г. (опубликована 31.12.2015 г. на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru>)  
С изменениями от 30.06.2016г. (опубликована 30.06.2016 г. на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru>)  
С изменениями от 30.09.2016г. (опубликована 27.10.2016 г. на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru>)

#### Информация о застройщике:

1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ИСК «Базис-Строй»
2.	Местонахождение Режим работы	Юридический адрес: 630087, г. Новосибирск, проспект Карла Маркса, д. 24а. Телефон: (383) 344-54-60 Рабочие дни: понедельник – пятница с 9-00 до 18-00 Выходные дни: суббота, воскресенье
3.	Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 24.12.2009 г., серия 54 № 004177654 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1095404024726 Орган, выдавший документ: ИФНС России по Ленинскому району г.Новосибирска
4.	Сведения об учредителях (с указанием процента голосов в органе управления Обществом)	55 % Жеронкина Зоя Егоровна 45 % Зибницкая Надежда Егоровна
5.	Реализованные проекты строительства	1. 3-х этажный жилой дом с мансардой и помещениями общественного назначения по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с. Верх-Тула, микрорайон Радужный, д. 17/1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU54519304-55 от 06.08.2014 г. 2. Четырех этажный многоквартирный жилой дом № 17/2 с эксплуатируемым подвалом: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с. Верх-Тула, микрорайон Радужный, д. 17/2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU54519304-19 от 31.03.2015 г.
6.	Сведения о допуске	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального

		строительства № СРО-С-057-5404405001-001362-4 выдано члену саморегулируемой организации Обществу с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительной компании «Базис-Строй» на основании Решения Совета НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)», протокол № 05/12 от 10.02.2012 г. Начало действия с 10 февраля 2012 года.
7.	<p>Финансовый результат текущего года</p> <p>Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации</p> <p>Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации</p>	<p>324 тысячи рублей по состоянию на 30.09.2016г.</p> <p>91 941 тысячи рублей по состоянию на 30.09.2016г.</p> <p>91 918 тысячи рублей по состоянию на 30.09.2016г.</p>

**Информация о проекте строительства:**

1.	Цель проекта строительства	Строительство Четырехэтажного жилого дома с эксплуатируемым подвалом в микрорайоне Радужный, село Верх-Тула, сельсовет Верх-Тулинский, Новосибирского района, Новосибирской области в рамках освоения предоставленного земельного участка.
2.	Этапы реализации и сроки реализации	Начало строительства: 2 квартал 2014 г. Окончание строительства –3 квартал 2017г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0053-14 от 03.10. 2014г.
4.	Разрешение на строительство	RU 54519304-167 от 06.12.2013г. 54-RU54519000-133-2016 от 14.07.2016г.
5.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № А-22/637-2012 от 28.04.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 13.07.2012 г., номер регистрации: 54-01/307/2012-558. Срок действия договора до 07.12.2017г. Кадастровый номер земельного участка: 54:19:060103:637, площадь 35692 кв.м. Земельный участок находится в собственности ЗАО «Верх-Тулинское» на основании свидетельства о государственной регистрации права 54 АГ 486090 от 16.12.2008г.
6.	Границы земельного участка	С точными границами участка можно ознакомиться в Приложении 1 «Кадастровый паспорт земельного участка» к Договору аренды земельного участка № А-22/637-2012 от 28.04.2012г.
7.	Благоустройство территории	<p>На отведенной территории запроектировано: основные въезд и выезд дороги микрорайонного значения для автотранспорта и пожарных машин; места для парковки легкового автотранспорта; пешеходные дорожки и тротуары; площадки для хозяйственных целей; а так же площадки для игр детей и спортивные площадки – их площади принимаются в соответствии с расчетом по СП 42.13330.2011. Покрытие игровых площадок – гравийно-песчаная спецсмесь; покрытие тротуаров и проезда – асфальтобетон. Для маломобильных слоев населения предусмотрены пандусы.</p> <p>Для водоотведения дождевых и талых вод с поверхности площадок, проездов и прилегаемой территории, выполняется вертикальная планировка территории. Водоотведение осуществляется открытым способом в пониженные места рельефа, а основного проезда – в ливневую канализацию.</p> <p>На проектируемой территории предполагается высадка кустарника, в соответствии с планом благоустройства, а так же выполнение газонов, засеивание их многолетними травами. На детских и спортивных площадках устанавливается игровое и</p>

		спортивное оборудование.
8.	Местоположение объекта строительства	Проектируемая территория площадью 35642 кв.м. находится в микрорайоне «Радужный», с .Верх-Тула, Новосибирского района, Новосибирской области на земельном участке с кадастровым номером 54:19:060103:637. В настоящее время территория свободна от застройки, по ней проходит грунтовая дорога, несколько деревьев, которые, по возможности, частично сохраняются.
9.	Описание объекта строительства	Здание 4-этажное, односекционное, двухподъездное, с высотой этажей 3,0 м., подвал с подсобными помещениями высотой помещения- 3,0 метра.
10.	Техническая характеристика объекта	<p>Жилой дом имеет размеры в плане в осях 59,675 м x 16,275 м. Конструктивная схема подвального этажа жилого дома запроектирована в железобетонном монолитном исполнении. Конструктивная схема здания- жесткая. Общая устойчивость и пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, объединенных дисками перекрытий в единую пространственную систему.</p> <p>Фундаменты- ленточные; стены подвала- монолитные; засыпка пазух котлованов- непучинистым грунтом с послойным уплотнением; гидроизоляция ниже отм. +0,00- вертикальная- обмазка полимерцементным составом мембранного действия Ревинекс- Флекс 2006. Горизонтальная- цементный раствор сост. 1:2.</p> <p>Наружные стены выше 0,00: кирпич М100, выше 3,00- сибит 500-400 мм. Внутренние стены межквартирные: сибит 300 мм.</p> <p>Перекрытия- монолитные железобетонные.</p> <p>Лестницы- сборные ж/б лестничные марши Л П М 57.11.15-5 серия 1.050.1-2 Окна и балконные двери- ПВХ с двойным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99</p> <p>Двери: входная в подъезд- металлическая;</p> <p>Крыша- плоская вентилируемая с внутренним водостоком; вентканалы- из профлиста.</p> <p>Кровельное покрытие: совмещенная вентилируемая мембранного типа.</p> <p>Полы 1 этажа: по перекрытию, подготовка под отделку.</p> <p>Крыльца, входы в подвал: крыльцо главного входа- пандус для инвалидов- монолитный бетон; Сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.</p> <p><b>Технико-экономические показатели:</b></p> <p>Площадь застройки- 1179,5 кв.м.  Строительный объем здания- 16130,2 м3, в т.ч. подземной части- 3356,1 м3  Общая площадь здания- 4758,01 кв.м., в т.ч. подземной части- 954,45 кв.м.  общая площадь квартир с балконами- 3078,41 кв.м.  общая площадь квартир- 2910,95 кв.м.  жилая площадь квартир- 1491,97 кв.м.  общее количество квартир-96 шт., в т.ч. студии-68 шт.  однокомнатных – 12 шт.  двухкомнатных- 16 шт.</p>
11.	Информация о самостоятельных частях объекта (квартирах и пр.)	<p>Проектом предусмотрено строительство жилого дома для проживания граждан в отдельных благоустроенных квартирах и квартирах-студиях.</p> <p>В подвальном помещении расположены:</p> <p>Подсобное помещение №1- 53,77 кв.м.  Подсобное помещение № 2 – 53,42 кв.м.  Подсобное помещение № 3 – 49 кв.м.  Подсобное помещение № 4- 49 кв.м.  Подсобное помещение № 5 – 23,8 кв.м.  Подсобное помещение № 6- 44,05 кв.м.  Подсобное помещение № 7 – 49 кв.м.  Подсобное помещение № 8 – 49 кв.м.  Подсобное помещение № 9 – 53,42 кв.м.  Подсобное помещение № 10- 53,77 кв.м.</p>

Подсобное помещение № 11- 24,05 кв.м.  
Подсобное помещение № 12- 48,1 кв.м.  
Подсобное помещение № 13- 29.8 кв.м.  
Подсобное помещение № 14- 40.76 кв.м.  
Подсобное помещение № 15- 48.1 кв.м.  
Подсобное помещение № 16- 24.05 кв.м.

**Количество квартир:**

**Подъезд №1.**

**1 этаж.**

1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 20,92 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,25 кв.м.- 4 шт.  
2-комнатная, площадь квартиры по проекту – 47,00 кв.м.- 1 шт.  
2-комнатная, площадь квартиры по проекту – 46,27 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,11 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,37 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная- площадь квартиры по проекту – 44,07 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная-студия площадь квартиры по проекту – 20,74 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 23,59 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная, площадь квартиры по проекту – 36,2 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,25 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 20,92 кв.м.- 1 шт.

**Подъезд № 2.**

**1 этаж.**

1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 20,92 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,25 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 26,28 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 41,84 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная-студия площадь квартиры по проекту – 20,86 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная- площадь квартиры по проекту – 44,18 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 21,21 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 21,01 кв.м.- 1 шт.  
2-комнатная, площадь квартиры по проекту – 46,77 кв.м.- 1 шт.  
2-комнатная, площадь квартиры по проекту – 47,00 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 20,92 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 21,25 кв.м.- 1 шт.

**Подъезд №1.**

**2 этаж.**

1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,88 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,88 кв.м.- 4 шт.  
2-комнатная, площадь квартиры по проекту – 47,46 кв.м.- 1 шт.  
2-комнатная, площадь квартиры по проекту – 47,13 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,8 кв.м.- 1 шт.  
1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,74 кв.м.- 1 шт.



		<p>шт.  1-комнатная- площадь квартиры по проекту – 45,07 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 21,74 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 21,75 кв.м.- 1 шт.  2-комнатная, площадь квартиры по проекту – 47,13 кв.м.- 1 шт.  2-комнатная, площадь квартиры по проекту – 47,46 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 21,88 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 21,88 кв.м.- 1 шт.</p> <p><b>Подъезд №1.</b>  <b>4 этаж.</b></p> <p>1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,88 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,88 кв.м.- 1 шт.  2-комнатная, площадь квартиры по проекту – 47,46 кв.м.- 1 шт.  2-комнатная, площадь квартиры по проекту – 47,13 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,8 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,74 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная- площадь квартиры по проекту – 45,07 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная-студия площадь квартиры по проекту – 21,69 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 24,32 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная, площадь квартиры по проекту – 37,06 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,88 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,88 кв.м.- 1 шт.</p> <p><b>Подъезд № 2.</b>  <b>4 этаж.</b></p> <p>1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,88 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 21,88 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 27,48 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная-студия, площадь квартиры по проекту – 38,57 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная-студия площадь квартиры по проекту – 21,57 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная- площадь квартиры по проекту – 45,07 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 21,74 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 21,75 кв.м.- 1 шт.  2-комнатная, площадь квартиры по проекту – 47,13 кв.м.- 1 шт.  2-комнатная, площадь квартиры по проекту – 47,46 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 21,88 кв.м.- 1 шт.  1-комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 21,88 кв.м.- 1 шт.</p>
11.1.	Технические характеристики квартир и нежилых помещений:	<p>Квартиры сдаются в эксплуатацию и передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки, с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Полы: Стяжки подготовлены под устройство чистых полов.</li> <li>• Поверхность стен: штукатурка кирпичных поверхностей, затирка пенобетонных поверхностей</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Поверхность оконных откосов- пластиковые панели.</li> <li>• Система водоснабжения – стояки магистральные с вводом в квартиру, без разводки по квартире и с установкой запорной арматуры и счетчиков.</li> <li>• Система канализации – магистральные стояки с вводом в квартиру, без разводки в квартире.</li> <li>• Система отопления в квартирах выполняется полностью</li> <li>• Электроснабжение – магистральные стояки с разводкой по квартирам с установкой только розеток.</li> <li>• Системы пожарной сигнализации и пожаротушения монтируются в полном объеме в соответствии с проектом.</li> <li>• Установка окон и входной двери по проекту;</li> </ul>
12	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>В подвальном помещении расположены:</p> <p>Подсобное помещение №1- 53,77 кв.м.  Подсобное помещение № 2 – 53,42 кв.м.  Подсобное помещение № 3 – 49 кв.м.  Подсобное помещение № 4- 49 кв.м.  Подсобное помещение № 5 – 23,8 кв.м.  Подсобное помещение № 6- 44,05 кв.м.  Подсобное помещение № 7 – 49 кв.м.  Подсобное помещение № 8 – 49 кв.м.  Подсобное помещение № 9 – 53,42 кв.м.  Подсобное помещение № 10- 53,77 кв.м.  Подсобное помещение № 11- 24,05 кв.м.  Подсобное помещение № 12- 48,1 кв.м.  Подсобное помещение № 13- 29,8 кв.м.  Подсобное помещение № 14- 40,76 кв.м.  Подсобное помещение № 15- 48,1 кв.м.  Подсобное помещение № 16- 24,05 кв.м.</p>
13.	Состав общего имущества в доме	Межквартирные лестничные площадки, лестничные клетки, коридоры, электрощитовые, насосная, помещение уборочного инвентаря, тамбур, холл, коридор, техническое подполье, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, крышная котельная, кровля, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
14.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома	3 квартал 2017г.
15.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод.	Администрация Новосибирского района Новосибирской области
16.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках	Риски отсутствуют
16.1	Планируемая стоимость строительства	<b>Планируемая стоимость</b> строительства жилого дома и выполнение технических условий, определенных проектом, рассчитана на основе сводного сметного расчета, которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также изменением стоимости строительных материалов.
17.	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО ИСК «Базис-Строй» - Застройщик, Заказчик, ООО «Архитектурное бюро Деева Николая Николаевича»- Генеральный проектировщик
18.	Способ обеспечения	В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г.

	исполнения обязательств Застройщика по договору	№ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с момента Государственной регистрации договора участников долевого строительства находится в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства указанных в настоящей проектной декларации многоквартирных жилых домов, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома.
19.	Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Строительство ведется из собственных средств застройщика, с привлечением заемных денежных средств, средств граждан и юридических лиц.