# **Дата публикации:12.03.2015**

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

# **о строительстве Жилого дома №5 (по генплану),III этап строительства объекта "Жилые дома с помещениями общественного назначения, подземными автостоянками и трансформаторной подстанцией по ул.Западная в рабочем поселке Краснообск Новосибирской области, Новосибирский район, р.п. Краснообск", здание №250**

# **(по состоянию на 28.10.2016г.)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Фирменное наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвестпроект". |
|  | **Местонахождение застройщика** | Юр.адрес: 630056, РФ, г. Новосибирск, ул. Варшавская, д. 1б,  Факт.адрес: 630056, РФ, г. Новосибирск, ул. Троллейная, 12 (отдел продаж). |
|  | Контактные телефоны | тел: 203-47-87, факс: 203-47-88 |
|  | Режим работы | Рабочие дни: с понедельника по пятницу с 8.00 до 17.00.  Выходные дни: суббота и воскресенье. |
|  | **Сведения о государственной регистрации** | Дата регистрации 31.07.2002.  Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 54 №001000057, выдано МНС России по Кировскому району г. Новосибирска Новосибирской области,  основной государственный регистрационный номер 1025401299065. |
|  | **Сведения о постановке на учет в налоговом органе** | ИНН 5403157437 КПП540801001  Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 54 №004561411. |
|  | **Исполнительный орган** | Генеральный директор  Буторлагин Александр Валерьевич |
|  | ****Сведения об учредителях**** | Единственный участник общества:  Демидов Геннадий Викторович, доля в уставном капитале Общества-100% . |
|  | **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации** | За последние три года ООО "Стройинвестпроект" построило и сдало следующие объекты:   * 10-ти этажный 3-х подьездный жилой дом по ул.Троллейная,12. Срок ввода в эксплуатацию: по проекту –4 кв. 2014г, фактически – 23.12.2013г. * 10-ти этажный 8-ми подъездный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул.Троллейная,14. Срок ввода в эксплуатацию: по проекту – 4кв.2014г., фактически – 02.01.2015г. * 11-ти этажный жилой дом по ул.Карла Маркса, 57 в г.Бердск. Срок ввода в эксплуатацию: по проекту – 4кв.2015г., фактически – 10.09.2015г. * 8-ми этажный 2-х подъездный жилой дом по ул.2 микрорайон, дом 249 в р.п.Краснообск, Новосибирский район, НСО. Срок ввода в эксплуатацию: по проекту:4 кв.2015г., фактически-17.06.2016г. |
|  | **Основные виды деятельности застройщика** | Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка, разбивке архитектурных решений, разбивке конструктивных и объемно-планировочных решений, подготовке сведений об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечня инженерно-технических мероприятий, содержания технологических решений, подготовке проекта организации строительства, разработке мероприятий по обеспечению доступа инвалидов, подготовке проекта полосы отвода линейного объекта, разбивке технологических и конструктивных решений линейного объекта, организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или ИП (генеральным проектировщиком).  Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком, а также работы, привлекаемые застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или ИП |
|  | **Свидетельства о Допусках к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства** | * Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, №П-4-12-0471 от 19.11.2012, выдано члену саморегулируемой организации Некоммерческим партнерством "Объединение градостроительного планирования и проектирования".   Свидетельство действительно без ограничений срока и территории;   * Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, №С-3-12-1574 от 29.10.2012, выдано члену саморегулируемой организации Некоммерческим партнерством "Объединение генеральных подрядчиков в строительстве".   Свидетельство действительно без ограничений срока и территории. |
|  | **Финансовые показатели по данным отчетности на 30.09.2016г.** | Прибыль (убыток) до налогообложения –906 тыс.руб.  Дебиторская задолженность – 186 288 тыс. руб.  Кредиторская задолженность-36 396 тыс.руб. |
|  | **Цель проекта строительства** | Строительство жилого дома №5 (по генплану), IIIэтап строительства объекта "Жилые дома с помещениями общественного назначения, подземными автостоянками и трансформаторной подстанцией по ул.Западная вр.п. Краснообске", здание 250. |
|  | **Этапы и сроки реализации проекта строительства** | **Срок начала строительства:** 1 квартал 2015  **Планируемый срок окончания строительства: 3 кв. 2017** |
|  | **Согласование проекта** | Рабочий проект: шифр 2013-03-05-ПЗ, разработан ООО "Стройинвестпроект", согласован 16.05.2014г. Администрацией р.п. Краснообск. |
|  | **Результаты государственной экспертизы проекта** | **Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0060-15 от 24.02.2015г., выданное ООО "Национальная экспертная палата".** |
|  | **Разрешение на строительство** | №Ru54519101-02 от 03.03.2015 с изменениями от 31.03.2015.  Выдано администрацией р.п. Краснообск Новосибирской области.  Срок действия – до 03.07.2017. |
|  | **Сведения о земельном участке** | **Земельный участок общей** площадью 20601кв. **с кадастровым номером** 54:19:180109:339, из земель населенных пунктов–для строительства многоквартирных многосекционных жилых домов.  Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды до 20.02.2019 (договор аренды земельного участка от 20.02.2013 №34, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новосибирской области 26.02.2013; дополнительное соглашение от 27.02.2015 к договору аренды от 20.02.2013 №34, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новосибирской области 27.03.2015).  Градостроительный план земельного участка №RU54219101052, выдан 07.11.2013, утвержден Постановлением Администрации рабочего поселка Краснообска №286 от 05.11.2013. |
|  | **Местоположение объекта строительства** | Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п.Краснообск, в районе нового торгового центра, на пересечении ул.Центральная и ул.Западная, на земельном участке с кадастровым номером 54:19:180109:339 площадью 20601+/-106 кв.м. |
|  | **Описание объекта строительства** | 8-миэтажныйдвухподьездный жилой дом.  1. Строительный объем: 23 522,26куб.м.  2. Общая площадь застройки – 1 094кв.м.  3. Общая площадь жилого дома-7 178,26 кв.м.  4. Общая площадь квартир всех типов-4 683,9кв.м.:  4.1. общая площадь 32 однокомнатных квартир-судий –1042,24кв.м., а именно: площадью 32,54 кв.м. – 16 шт., 32,60кв.м. – 16 шт.;  4.2. общая площадь 18 однокомнатных квартир – 686,12кв.м., а именно: площадью 37,44кв.м. – 16шт, 43,54 кв.м. – 2 шт.;  4.3. общая площадь 30 двухкомнатных квартир – 1592,66кв.м., а именно: площадью 51,39 кв.м – 16 шт., 55,03кв.м. – 14 шт.;  4.4. общая площадь 16 трехкомнатных квартир – 1362,88кв.м., а именно: площадью 85,16кв.м. – 16 шт.  5. Нежилые помещения, являющиеся самостоятельными частями здания (за исключением мест общего пользования), в составе здания не предусмотрены.  7. Состав мест общего пользования:   * коридоры – 410,9кв.м. * эл.щитовая– 6,89кв.м. * КУИ –4,04кв.м. * мусорокамера – 12,16кв.м. * входные тамбуры –34,94кв.м. * машинное помещение лифтов –22,20кв.м. * подвал – 662,80кв.м. * чердак – 633,34кв.м. * лестн.клетка в т.ч. выход на кровлю – 307,68кв.м. * зачистное устройство – 6,9кв.м. * колясочная – 4,04кв.м. * ИТП-21,82кв.м. * вестибюль – 174,4 кв.м.   Иные места общего пользования:ограждающие и несущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в доме и обслуживающие более одного помещения.  Земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:339 передается в пользование собственников помещений многоквартирного жилого дома в размере, необходимом для эксплуатации многоквартирного жилого дома.  Технические характеристики в соответствии с проектной документацией:  Здание жилого дома состоит из двух блок-секций высотой 8 этажей с подвалом и чердаком. Размеры блок-секций в плане 16,9\*28,1м. (в осях). Фундаментом служит монолитная железобетонная плита h=900мм из бетона В20, по бетонной подготовке. Наружные и внутренние стены из кирпича, толщиной 380мм. Перекрытия из сборных железобетонных плит. Для наружной отделки и утепления применяется вентилируемый фасад с использованием керамогранита. Стены в пределах лоджий- утепление и тонкослойная штукатурка по стеклосетке с последующей окраской, ограждение лоджий-фасадная плита. Оконные блоки в ПВХ переплетах, белого цвета. Здание обеспечено городскими сетями водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения. |
|  | **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.** | **3 квартал 2017 года** |
|  | **Перечень органов власти и организаций, которые участвуют в приемке объекта строительства в эксплуатацию.** | - Государственный архитектурно-строительный надзор;  - Администрация рабочего поселка Краснообск.  - эксплуатирующая организация;  - ООО "Геосити";  - Генеральный подрядчик ООО "Стройкомфорт";  - Генеральный проектировщик "Стройинвестпроект"; |
|  | Планируемая стоимость строительства | 205 000 000 рублей (Двести пять миллионов рублей 00 копеек) |
|  | **Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы** | Ген. подрядчик: ООО "Стройкомфорт"  Генеральный проектировщик "Стройинвестпроект" |
|  | **Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору** | В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.  Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ.  **Сведения о страховании гражданской ответственности застройщика:**  наименование страховой организации: ООО "Региональная страховая компания"  ОГРН страховой организации: 1021801434643  ИНН/КПП страховой организации: 1832008660/775001001  юридический адрес страховой организации: 127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, стр.15  фактический адрес страховой организации: 109457, г.Москва, ул.Окская, д.13, оф.4501  реквизиты договора страхования: от 21.10.2015 №35-0153Г/2015  срок действия договора страхования: с 21.10.2015 по 30.09.2017  объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования:  Жилой дом №5 (по генплану), III этап строительства объекта "Жилые дома с помещениями общественного назначения, подземными автостоянками и трансформаторной подстанцией по ул.Западная в р.п. Краснообске Новосибирской области, Новосибирский район, р.п.Краснообск", здание 250.Строительный адрес: Новосибирская область, р.п. Краснообск, здание 250 (стр.) |
|  | **Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта** | Отсутствуют |
|  | **Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков** | Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не выявлены.  Застройщиком заключены договоры добровольного страхования гражданской ответственности:  1) риска ответственности за причинение вреда в процессе выполнения работ по подготовке проектной документации:  наименование страховой организации: ООО "Страховая компания "Арсеналъ"  ОГРН страховой организации: 1047705003895  ИНН/КПП страховой организации: 7705512995/775001001  юридический адрес страховой организации: 111020, г.Москва, 2-я ул.Синичкина, д.9а, стр.10  фактический адрес страховой организации: 111020, г.Москва, 2-я ул.Синичкина, д.9а, стр.10  реквизиты договора страхования: от 06.10.2015 №54-15/TPL07/820684  срок действия договора страхования: с 01.12.2015 по 30.11.2016  2) риска ответственности за причинение вреда в процессе выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту:  наименование страховой организации: ООО "Страховая компания "Арсеналъ"  ОГРН страховой организации: 1047705003895  ИНН/КПП страховой организации: 7705512995/775001001  юридический адрес страховой организации: 111020, г.Москва, 2-я ул.Синичкина, д.9а, стр.10  фактический адрес страховой организации: 111020, г.Москва, 2-я ул.Синичкина, д.9а, стр.10  реквизиты договора страхования: от 06.10.2015 №54-15/TPL07/820656  срок действия договора страхования: с 01.12.2015 по 30.11.2016 |
|  | **Место опубликования**  **Дата опубликования** | Сайт застройщика в сети Интернет: <http://www.sip-nsk.ru>  12.03.2015 |

**Изменения в проектную декларацию:**

|  |  |
| --- | --- |
| **дата внесения изменений** | **внесенные изменения** |
| **30.10.2015** | **Внесены изменения в раздел 12 проектной декларации в связи с актуализацией данных о финансовых показателях застройщика в соответствии с бухгалтерской отчетностью за 9 месяцев 2015 года по сравнению с бухгалтерской отчетностью за полугодие 2015 года.** |
| **21.03.2016** | **Внесены изменения в раздел 9 проектной декларации: указана информация об еще одном объекте строительства, в которых принимал участие застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации –** 11-ти этажном жилом доме по ул.Карла Маркса, 57 в г.Бердске. |
| **Внесены изменения в раздел 12 проектной декларации – актуализированы сведения о финансовых показателях за последний отчетный период – по состоянию на 21.03.2016.** |
| **01.06.2016** | **Внесены изменения в раздел 2 проектной декларации в связи с изменением местонахождения отдела продаж-**Факт.адрес: 630136, РФ, г. Новосибирск, ул.Троллейная, 12 (отдел продаж). |
| **22.08.2016** | **Внесены изменения в раздел 12 проектной декларации в связи с актуализацией данных о финансовых показателях застройщика в соответствии с бухгалтерской отчетностью за 2 квартал 2016 года по сравнению с бухгалтерской отчетностью за 1 квартал 2016 года.** |
| **Внесены изменения в раздел 9 проектной декларации: указана информация об еще одном объекте строительства, в которых принимал участие застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации –** 8-ми этажном 2-х подъездном жилом доме по ул.2 микрорайон, дом 249 в р.п.Краснообск, Новосибирский район, НСО. |
| **24.10.2016** | **Внесены изменения в раздел 7 проектной декларации: указан новый исполнительный орган на основании Решения единственного участника ООО «Стройинвестпроект» от 07.10.2016г., а также листа записи ЕГРЮЛ от 17.10.2016г., выданной Межрайонной инспекцией ФНС №16 по НСО.** |
| **28.10.2016** | **Внесены изменения в раздел 12 проектной декларации – актуализированы сведения о финансовых показателях за последний отчетный период – по состоянию на 30.09.2016.** |