# **Дата публикации: 10.06.2016г.**

# **Проектная декларация**

# **о строительстве «Жилой дом№2 (по генплану), IVэтап строительства объекта «Жилые дома с помещениями общественного назначения, подземными автостоянками и трансформаторной подстанцией поул.Западная в рабочем поселке Краснообск» НСО, Новосибирский район, р.п. Краснообск, здание №254**

# **(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 - 630136, 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 9.00 до 17.00,  **выходные дни**: суббота и воскресенье |
|  | **Сведения о государственной регистрации** | Дата регистрации 31.07.2002 г. -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 КПП 540801001  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 подъездный жилой дом по ул.Троллейная,12.   Срок ввода в эксплуатацию: по проекту – 4 кв. 2014, фактический – 23.12.2013.   * 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 – 4 кв.2014, фактический – 02.01.2015. * 11-ти этажный жилой дом по ул.Карла Маркса, 57 в г.Бердск. Срок ввода в эксплуатацию: по проекту-4 кв.2015г., фактический-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 19.11.2012г, выдано члену саморегулируемой организации Некоммерческим партнерством «Объединение градостроительного планирования и проектирования» на основании решения Правления (Протокол №0471-04 от 16.11.2012г. 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 29.10.2012г, выдано члену саморегулируемой организации Некоммерческим партнерством «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» на основании решения Правления (Протокол №1574-03 от 26.10.2012г.  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** | «Жилой дом№2 (по генплану) IV этап строительства «Жилые дома с помещениями общественного назначения, подземными автостоянками и трансформаторной подстанцией по ул.Западная в р.п.Краснообске», дом №254 (стр.)». |
|  | **Этапы и сроки реализации проекта строительства** | **Срок начала строительства:**2квартал 2016г. **Планируемый срок окончания строительства:** 4 квартал 2018г. |
|  | **Согласование проекта** | Рабочий проект: шифр 2013-03-02-ПЗ, разработан ООО «Стройинвестпроект», согласован 22.01.2016г. Управлением Градостроительства Администрации р.п.Краснообск |
|  | **Результаты государственной экспертизы проекта** | **Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0019-16 от 24.02.2016г., выданное ООО «Экспертиза и Консультирование»** |
|  | **Разрешение на строительство** | №54-019-01-2016 от 03.03.2016г. и № 54-019-07-2016-1-И от08.07.2016г., выданные Администрацией рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области , срок действия: до 01.12.2018г. |
|  | ****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 20.02.2019г. ( договор аренды земельного участка №34 от 20.02.2013г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новосибирской области 26.02.2013г., дополнительное соглашение от 27.02.2015г. к договору аренды №34, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новосибирской области 27.03.2015г.) Градостроительный план земельного участка, №RU54219101052, выдан 07.11.2013г., утвержден Постановлением Администрации рабочего поселка Краснообска №286 от 05.11.2013г. |
|  | **Местоположение объекта строительства** | Здание расположено в центральной части р.п.Краснообск, по улице Западная. Участок ограничен с запада улицей Западная, севера местным проездом, востока и юга свободной от застройки территорией. |
|  | **Описание объекта строительства** | 9-ти этажный четырехподьездныйтрехсекционныйжилой дом.  1. Строительный объем: 53 842 куб.м. 2. Общая площадь застройки – 1 817,42 кв.м.  3. Общая площадь жилого дома-12 642,08 кв.м. 4. Общая площадь квартир всех типов-8 371,87 кв.м.:  4.1. общая площадь 56 однокомнатных квартир-студий – 1928,57кв.м., а именно (32,73кв.м.-14шт.; 32,86 кв.м.-35шт.; 45,75кв.м.-7шт.; )  4.2. общая площадь 43 однокомнатных квартир -1 629,1кв.м., а именно:( 37,78кв.м.-35шт.; 38,35кв.м.-8шт.; )  4.3. общая площадь 42 двухкомнатных квартир – 2409,61кв.м., а именно(78,75кв.м.-7шт.; 55,45кв.м-14шт.; 51,71кв.м.-14шт.; 51.16кв.м.-7шт.)  4.5. общая площадь 20 трехкомнатных квартир -1685,91 кв.м.; а именно (84,73 кв.м.-14шт.;83,07 кв.м.-5шт.; 84,34-1ш.)  4.6. общая площадь 15 двухкомнатных квартир-студий – 718,68кв.м., а именно (50,23кв.м.-7шт.; 46,04 кв.м.-7шт.; 44,79кв.м.-1шт.; )  5. Нежилые помещения, являющиеся самостоятельными частями здания (за исключением мест общего пользования), в составе здания предусмотрены, не являются общей долевой собственностью участников долевого строительства:  5.1. Общая площадь 18 помещений общественного назначения-1 113,04 кв.м., а именно:  (45,25 кв.м – 2шт; 48,58 кв.м – 1 шт.; 59,74 кв.м – 3 шт.; 40,78 кв.м – 3 шт.; 79,90 кв.м – 2 шт.; 77,99 кв.м – 2 шт.; 56,74 кв.м – 1 шт.; 48,44 кв.м – 1 шт.; 115,44 кв.м – 1 шт.; 95,53 кв.м – 1 шт.; 40,47 кв.м – 1 шт.).  5.2.Полезная площадь 18 помещений общественного назначения-701.68кв.м.  6. Состав мест общего пользования, общей площадью 4 575,04 кв.м.**:**  **-общие коридоры, лестн.-лифт. узел-1662,29кв.м.**  **-чердак+лестн.узел+зачистное устройство-1350, 94кв.м.** -эл.щитовая/ИТП — 48, 23кв.м.  -КУИ /колясочные-21,6 кв.м.  -подвал-1316,94кв.м.  -мусорокамера-26,08кв.м.  -входные тамбуры-42,0 кв.м.  -маш.помещение-45, 16кв.м.  -выход на кровлю-61,76кв.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;  Здание –трехсекционноечетырехподъездное 9-ти этажное (с восемью жилыми этажами; наружные стены-кирпич толщиной 380мм; внутренние стены-кирпич толщиной 380, 250мм фундамент-монолитная железобетонная плита; кровля –плоская, неэксплуатируемая: перегородки-кирпич толщиной 120мм и ГВЛ по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами толщиной 100мм; перекрытия-сборные железобетонные плиты. |
|  | **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.** | **срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию:** 4 квартал 2018г. |
|  | **Перечень органов власти и организаций, которые участвуют в приемке объекта строительства в эксплуатацию.** | - Государственный архитектурно-строительный надзор; - Администрация р.п.Краснообска - эксплуатирующая организация;  -ООО «Геосити»; - Генеральный проектировщик «Стройинвестпроект» |
|  | Планируемая стоимость строительства | 345 000 000 тыс.рублей.  (Триста сорок пять миллионов рублей 00 копеек) |
|  | **Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы** | 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 предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. |
|  | **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 в системе Интернет: <http://www.sip-nsk.ru>  10.06.2016г. |

**Изменения в проектную декларацию:**

|  |  |
| --- | --- |
| **дата внесения изменений** | **внесенные изменения** |
| **08.07.2016** | **Внесены изменения в раздел 17 проектной декларации в связи с внесением изменений в разрешение на строительство №54-019-01-2016 от 03.03.2016г. на основании Постановления Администрации рабочего поселка Краснообска Новосибирского района НСО №191 от 08.07.2016.** |
| **Внесены изменения в раздел 20 п. 4.3. проектной декларации в связи с изменением количества двухкомнатных квартир.** |
| **Добавлен п. 4.6. в раздел 20 проектной декларации с информацией о двухкомнатных квартирах-студиях.** |
| **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. |
| **06.10.2016** | **Внесены изменения в п. 5.1 проектной декларации в связи с указанием площадей и количества помещений** общественного назначения**.** |
| **06.10.2016** | **Внесены изменения в п.5.2 проектной декларации в связи с указанием количества помещений**общественного назначения**.** |
| **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.** |