**Утверждаю:**

ООО «Империя»

по доверенности

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В.Павлова

**Проектная декларация**

**с изменениями и дополнениями от 31 октября 2016 г.**

Проектная декларация – строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Армавирская, 32 стр. утверждена Застройщиком и размещена в сети «Internet» «01 » июля 2015 года по адресу www.imperia-zs.ru

Объект строительства - строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Армавирская, 32 стр.,

Дата размещения проектной декларации: « 01 » июля 2015 года.

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Фирменное наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Империя» |
| 2. Место нахождения застройщика | Юридический адрес (фактический адрес):  630099, РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, Семьи Шамшиных, д. 24,  тел./факс 217-42-26 |
| 3. Режим работы застройщика | Общеустановленные рабочие дни с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00. |
| 4. Государственная регистрация застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Империя» зарегистрировано «28» марта 2008 года ИФНС по Центральному району г. Новосибирска.  ОГРН 1085406010381  ИНН 5406433830  КПП 540601001 |
| 5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления юридического лица, с указанием фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления юридического лица. | Андамов Низами Талыбхан оглы 100% |
| 6. Проекты 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 в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию. | Отсутствуют |
| 7. Лицензируемая деятельность, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости | Лицензирование деятельности застройщика не предусмотрено действующем законодательством РФ. |
| 8. Финансовый результат текущего года,  размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат текущего года: -12 642 тыс.руб  Размер дебиторской задолженности: 83 458 тыс.руб.  Размер кредиторской задолженности: 637 206 тыс.руб. |

**Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:**

|  |
| --- |
| 1.Учредительные документы застройщика;  2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика;  3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;  4. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;  5. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации (если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом) | Цель проекта строительства– строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Армавирская, 32 стр. Многоэтажный жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером или условным номером: 54:35:042440:74, площадь участка 4666 кв.м .  Этапы и сроки реализации проекта - получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - IV квартал 2016г.  Результаты негосударственной экспертизы проектной документации - положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0128-15 ООО «Негосударственная экспертиза проектов» от «17» июня 2015 года |
| 2. Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №54-Ru 54303000-192-и-2015 от 20.08.2015 года; № 54-Ru54303000-192И1-2016 от 09.09.2016г. |
| 3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементы благоустройства. | 1.Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 54АЕ 662780. Дата выдачи: 02.12.2014 года. На основании: договора купли-продажи недвижимости (с приложением) №14526 от 06.08.2014 года, договоров купли-продажи недвижимого имущества №1 от 23.10.2014, №2 от 23.10.2014, №3 от 23.10.2014,№4 от 30.10 2014, №5 от 30.10.2014, № 6 от 30.10.2014гг. Объект права: Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – многоквартирные 19-25 этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками. Площадь:4666 кв.м. Адрес (местоположения): Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Армавирская. Кадастровый или условный номер: 54:35:042440:74, о чем в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним 02.12.2014 года сделана запись регистрации №54-54-01/505/2014-124  При проектировании «Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения» предусмотрены площадки для игр детей дошкольного возраста, площадки отдыха взрослых, хоз. площадки, площадки для занятий физкультурой, площадки для временного хранения личного автотранспорта, а также парковочные площадки для посетителей и сотрудников общественных помещений.  Проектом учтены требования СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-103-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям» в части благоустройства территории. Вдоль основных проездов запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения. |
| 4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Земельный участок, выделенный под строительство объекта, располагается в Калининском районе города Новосибирска, ограничен улицами Кавалерийской – Армавирской ––Ипподромской. Участок свободен от застройки и зеленых насаждений.  Объект представляет собой двадцатипятиэтажное здание с двухуровневой подземной автостоянкой.  Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями в уровне первого этажа имеет прямоугольную форму в плане  Соотношение внешних габаритов объекта рассчитано на формирование впечатления пропорциональности. Внешняя отделка, цветовая гамма, наличие витражей, нацелены на создание выразительного облика и формирование гармоничной архитектурной среды.  В уровне первого этажа, в соответствии с заданием на проектирование, расположена входная группа в жилую часть дома, расположенную с третьего по двадцать второй этаж включительно, эвакуационные выходы из подвальной части здания, смежной с подземной автостоянкой, лифтовой блок.  Лифты - общее количество – 4 шт , в том числе 2 лифта грузоподъемностью 1000 кг и 2 лифта грузоподъемностью 400 кг для жилой |
| 5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома 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 описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | **Общее количество квартир в доме 220,** в том числе:  **Однокомнатных – 100 шт**. Общая площадь квартир:  40 шт. – 39,75 кв.м.  40 шт. – 37,52 кв.м.  20 шт. – 39,17 кв.м.  **Однокомнатных студий-40 шт.** Общая площадь квартир:  20 шт. – 21,73 кв.м.  20 шт. – 22,28 кв.м.  **Двухкомнатных – 40 шт.** Общая площадь квартир:  40 шт. – 64 кв.м.  **Трехкомнатных - 40шт**. Общая площадь квартир:  20 шт. – 82,43 кв.м.  20 шт. – 89,76 кв.м.  **Помещение общественного назначения общей площадью 1078,94 кв.м.**  **-** спортивные клубы №1 и №2 - **571,42** кв.м.(тренажерный зал, зал силовой подготовки, зал для настольного тенниса, бильярдная)  - административные помещения (офисы) – **872,41** кв.м.  Помещение автостоянки на 132 маш/мест общей площадью 4196,28 кв.м. включает в себя:  на отметке -4.500 -52 м/мест , на отметке -7,600 – 80 маш/мест.  Внеквартирные помещения хозяйственного назначения – 80 шт. Общая площадь внеквартирных помещений хозяйственного назначения - 146,80 кв.м.  20 шт. – 1,77 кв.м.  20 шт. – 1,59 кв.м.  20 шт. – 2,06 кв.м.  20 шт. – 1,92 кв.м.  Наружные стены жилой части здания: кладка из керамического облицовочного пустотелого кирпича (3 цвета) - на растворе М100, толщиной 120 мм, утеплитель из минераловатных плит «Эковер-Стандарт», кладка из керамического полнотелого кирпича на растворе М100 , толщиной 250 мм;  Ограждающие конструкции – кирпичные стены 250 мм с утеплителем и наружной верстой из кирпича 120 мм, поэтажно опертые на монолитные плиты перекрытия.  Внутренние перегородки:  Межквартирные: из керамического полнотелого кирпича, толщиной 250 мм;  Межкомнатные: из керамического кирпича, толщиной 120 мм; газобетонные блоки ,толщиной 100мм;  Ограждающие санузлы: из керамического кирпича, толщиной 120 мм;  Ограждающие технические помещения автостоянки и технического чердака: из керамического кирпича, толщиной 120 мм;  Высота этажа здания различна, и составляет: в подвальной части 4,05 м. и 3,12 м. На первом этаже данная величина составляет 4,05 м, со 2-го по 19-й этажи включительно – 3,15 м, на 24-м этаже – 3,6 м. Высота помещений технического 25-го этажа 1,9 м в чистоте.  Остекление балконов и лоджий: одинарное в алюминиевых переплетах.  Отделка помещений квартир (предусматривает подготовку под чистовую самоотделку):  Стены - улучшенная штукатурка и затирка под самоотделку;  Полы жилых помещений – фиброцементная стяжка по звукоизоляционному покрытию Полы санитарных узлов - фиброцементная стяжка, с гидроизоляцией.  Потолок – отделка не предусмотрена.  Окна – установлены, ПВХ с 5-камерным профилем и двухкамерным стеклопакетом, отделка оконных откосов сэндвич-панель, подоконник - установлен.  Двери – установлена металлическая входная дверь (межкомнатные дверные блоки, дверные блоки в сан. узлах не устанавливаются и не поставляются)  Отопление - в соответствии с проектной документацией, установлены алюминиевые радиаторы.  Электрика – выполнена электропроводка на 220V в соответствии с проектной документацией, устанавливаются розетки, выключатели, электролампочки, установлен эл. счетчик. Светильник и звонки не устанавливаются  Водоснабжение – смонтированы стояки горячего и холодного водоснабжения, выполнен ввод в квартиру, вводы заканчиваются вентилем, полотенцесушитель устанавливается, смесители не устанавливаются и не поставляются. Учет воды устанавливается в МОП.  Канализация – выполняются стояки с тройниками, без горизонтальной разводки для подключения сантех. приборов.  Слаботочные системы (телефон, радио) – без ввода в квартиру, смонтированы стояки. |
| 6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом | На первом и втором этажах расположены помещения общественного назначения и спортивные клубы . Встроенные общественные помещения проектируемого объекта предусмотрены свободной планировки под самоотделку. |
| 7. Состав общего имущества в многоквартирном доме или (и) ином объекте недвижимости, которое находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Состав общего имущества:  ИТП, помещение пожарных насосов, машинные помещения лифтов, венткамеры, балкон незадымляемой лестницы, квартирные холлы, лестничные клетки, незадымляемая лестничная клетка, лифтовые холлы, вестибюль, помещение уборочного инвентаря, технические помещения, коридоры, лифты, лифтовое оборудование, тамбуры, технический этаж, помещения выхода на кровлю, электрощитовая, кровля, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в доме, трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, земельный участок на котором расположен объект строительства, с элементами озеленения и благоустройства.  Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. |
| 8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | IV квартал 2016 г.  Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома – мэрия г. Новосибирска, Администрация Центрального округа г. Новосибирска, эксплуатирующая организация, Инспекция Госстройнадзора по Новосибирской области, УАСИ Мэрии г. Новосибирска, Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Новосибирской области, ОГУП «Техцентр НСО», ГУБО.  Застройщик – ООО «Империя»  Заказчик – ООО «СМСССТРОЙ» |
| 9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ, в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города. |
| 10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома | 652700 (Шестьсот пятьдесят два миллиона семьсот тысяч) рублей |
| 11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие подрядные работы | Заказчик ООО «СМСССТРОЙ»,  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ ,которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1035 от 19.05.2015 г. Выдано № Ассоциацией строителей «Строительно-Индустриальное объединение» в г. Волосово, Ленинградская область.  Подрядчик ООО «Монолитстрой»,  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-2014-5405490754-С-252 от 13.032014г. Выдано саморегулирующей организацией некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «Солидарность» в г. Москва  Подрядчик ООО «Спецстрой»,  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-2014-5404505535-С-252. Выдано саморегулирующей организацией некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «Солидарность» в г. Москва. |
| 12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог права собственности земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. Предусмотрены меры по добровольному страхованию рисков застройщика.  Страхование ответственности Застройщика осуществляется в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства ( физических и/или юридических лиц), страховой организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ № 3492 от 03 октября 2013 г.) Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за не исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-68-0968/15 от 19 октября 2015 г. |
| 13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | Договоры займа |

**По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Разрешение на строительство;  2. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости  3. Заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;  4. Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;  5. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок. | | | | | | |
|  | | | | |
|  |  |  |  |  |
|  | | |  |  |
|  | | |  |  |
|  | | |  |  |