**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

На строительство Многоэтажного жилого дома и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск,  Кировский район, ул. Оловозаводская, утверждена Застройщиком.

Дата размещения проектной декларации: «20» января  2017 года.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | **Объект:** | Многоквартирный жилой дом по ул.Оловозаводской в Кировском районе, 1 этап строительства |
| 2 | **Фирменное наименование застройщика:** | ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «ДЕРЖАВА» |
| 3 | **Председатель правления ЖСК «ДЕРЖАВА»** | Цыганцова Вера Владимировна |
| 4 | **Местонахождение застройщика:** | Юридический адрес: 630106, г.Новосибирск, Зорге 14 |
| 5 | **Государственная регистрация застройщика:** | Свидетельство о государственной регистрации: серия 54 № 00630899 от 11.03.2002г. г.. Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области. |
| 6 | **Учредители (участники) застройщика:** | ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «ДЕРЖАВА» |
| 7 | **История п**  **роектов строительства застройщика:** | отсутствует |
| 8 | **Финансовый результат текущего года** | 0 |
| 9 | **Размер кредиторской задолженности** | 0 |
| 10 | **Размер дебиторской задолженности** | 0 |
| 11 | **Основные виды деятельности** | Деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в строительстве, подготовка строительного участка, строительство жилых многоэтажных домов |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | **Цель проекта:** | Строительство многоквартирного жилого дома по ул.Оловозаводская в Кировском районе, 1 этап строительства.  Строительство и ввод по этапам:  - 1 этап: блок-секция 1-1 4-й квартал 2018г. Сдача в эксплуатацию 4-й квартал 2018г.. |
| 2 | **Результаты негосударственной экспертизы:** | Негосударственная экспертиза проведена ООО «СИБИРСКИЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ», о чем выдано заключение № 2-1-1-0008-15 от 24.02.2015г.  Выводы негосударственной экспертизы: Техническая часть проектной документации соответствует требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному Кодексу РФ.  Проектная документация объекта соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительному плану, национальным стандартам, заданию на проектирование.  Разрешение на строительство № Ru 54303000-279-2016 выдано 23.12.2016г. Действительно до 23.08.2018г. |
| 3 | **Права застройщика на земельный участок:** | Земельным участком владеет  ЖСК «ДЕРЖАВА» на правах аренды согласно Договору аренды земельного участка от 22 февраля 2012г. заключенного между ЖСК«ДЕРЖАВА» и Мэрией г.Новосибирска, которая является собственником данного земельного участка (Договор № 55796 от 06.07.2015г.).  Площадь участка составляет 2112кв.м. |
| 4 | **Элементы благоустройства:** | 1. Автостоянка на 26 машин/мест.- 2 этап строительства 2. Подъезды, проезды с асфальтовым покрытием. 3. Озеленение декоративными кустарниками, разбивка цветников и газонов |
| 5 | **Местоположение объекта:** | Объект расположен по ул.Оловозаводская в Кировском районе города Новосибирска в соответствии с генеральным планом. |
| 6 | **Инфраструктура объекта:** | Объект состоит из отдельно стоящего здания в виде 25-этажного жилого дома.  Общая площадь здания – 11033,61 кв. м;  Строительный объем – 44278 куб. м куб.м., в т.ч. подземной части 2186 куб. м;.  Общая площадь квартир – 7709,03 кв.м.  Количество квартир – 191 квартир, в том числе:  - однокомнатных-студий – 48 квартир  - однокомнатных –96 квартир  - двухкомнатных – 48 квартир  - трехкомнатных – 0 квартир  Количество этажей:25этажей, из них жилых – 24 этажа |
| 7 | **Технические характеристики:** | Площадь застройки: 557,7 кв. м;  Высота жилого помещения: 2,85 м.  Высота подвала: 2,6 м  Фундаменты здания свайные. Сваи железобетонные сечением 300 х 300 (тип армирования10) длиной 12 м. из бетона класса В25. При производстве работ не допускать замачивания грунтов основания фундаментов.  Стены наружные: Кирпич глиняный М-100 на растворе М 75 - 250 мм. ( или железобетонные диафрагмы -250 мм.)  Минераловатные плиты "Техновент" - 180 мм. (верхний слой из плит переменной жесткости)  Воздушный зазор - 20 мм.  Металлокассеты - стальные оцинкованные с полимерным покрытием - 0.8 мм.  Межквартирные перегородки выполнять двухслойными из пазогребневых блоков с заполнением звукопоглощающим минераловатным материалом "Rockwool".  Горизонтальную звукоизоляцию пола выполнять из звукоизоляционного материала "Пенотерм" толщиной 20 мм. с обязательным выполнением вертикального звукоизоляционного шва по периметру помещения.  Стены подвала монолитные железобетонные толщиной 250 мм. Бетон класса B25. Отмостка вокруг здания шириной 1,0 м. Бетон класса B15 F150 W4 с декоративным верхним слоем толщиной 30 мм.  Лестницы – из сборных железобетонных маршей.  Кровля плоская совмещенная.  Оконные блоки – из ПВХ профилей.  Наружная отделка фасадов – Металлокассеты - стальные оцинкованные с полимерным покрытием  Предусмотрено единообразное остекление лоджий.  Многоквартирный жилой дом по ул.Оловозаводской в Кировском районе обеспечиваются инженерными сетями водоснабжения, канализации, электроснабжения, отопления, радио и телефонной сетью. |
| 8 | **Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в объекте:** | Помещения общественного назначения |
| 9 | Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: | лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, крыши, электрощитовая, ИТП, земельный участок, на котором расположено данное здание, с элементами озеленения, благоустройства и автостоянкой. Границы и размер земельного участка, на котором расположено здание, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. |
| 10 | **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** | - 1 этап: блок-секция 1-1; –3- 4-й квартал 2018г. Сдача в эксплуатацию 23.08.2018г.  Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости:  1. Инспекция ГСН НСО.  2. Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии г.Новосибирска; |
| 11 | **Возможные финансовые и прочие риски:** | 1. Повышение стоимости строительных материалов. 2. Повышение стоимости строительно-монтажных работ. |
| 12 | **Меры по добровольному страхованию** | не предпринимались |
| 13 | **Планируемая стоимость строительства** | 340 000 000 руб |
| 14 | **Организации, осуществляющие строительно-монтажные работы и другие работы:** | * - ЖСК «ДЕРЖАВА»- застройщик строительства; * - ООО «БИЗНЕССТРОЙ»- генеральный подрядчик; * - ООО «Солнечная Архитектура» - генеральный проектировщик. |
| 15 | .  **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору** | В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в  залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый)на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. |
| 16 |  |  |

Председатель ЖСК «Держава» В.В.Цыганцова