# **Дата публикации: 08.10.2014г.**

# **Проектная декларация**

# **о строительстве "Жилой дом с помещениями общественного назначения по ул.Ленина в**

# **г.Бердске".Новосибирская область, город Бердск, улица Ленина, дом 126**

# **(по состоянию на 28.12.2016г.)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 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 Инспекцией МНС России по Кировскому району г. Новосибирска,  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. * 8-ми этажный 2-х подъездный жилой дом по ул.2 микрорайон, дом 252 в р.п.Краснообск, Новосибирский район, НСО. Срок ввода в эксплуатацию: по проекту:1 кв.2016г., фактически-15.11.2016г. |
|  | **Основные виды деятельности застройщика** | Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка, подготовке архитектурных решений, подготовке конструктивных решений, подготовке сведений об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечня инженерно-технических мероприятий, подготовке технологических решений, 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, производство общестроительных работ. |
|  | **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** | Строительство объекта "Жилой дом с помещениями общественного назначения по ул.Ленина в городе Бердск". |
|  | **Этапы и сроки реализации проекта строительства** | **Срок начала строительства: 4** квартал 2014г. **Планируемый срок окончания строительства: 1** квартал 2017г. |
|  | **Согласование проекта** | Рабочий проект: шифр 2013-02-06-ПЗ, разработан ООО "Стройинвестпроект"и согласован Управлением Градостроительства Администрации города Бердска 30.09.2014г. |
|  | **Результаты государственной экспертизы проекта** | **Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0421-14 от 02.09.2014г., выданное ООО "Национальная экспертная палата".** |
|  | **Разрешение на строительство** | №Ru54301000-110-14 от 16.09.2014г., выдано Администрацией г.Бердска Новосибирской области сроком до 30.03.2017г. |
|  | ****Сведения о земельном участке**** | **Земельный участок общей** площадью 1610 кв.м.**с кадастровым номером** 54:32:010570:38, с местоположением: Новосибирская область, г.Бердск, ул.Ленина,126, из земель населенных пунктов.  Разрешенное использование- для размещения жилого фонда.  Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды по договору №701-д аренды земельного участка на территории города Бердска Новосибирской области от 25.10.2013г., на срок по 30.09.2019г., заключенному с администрацией г.Бердска Новосибирской области. и зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новосибирской области 15.11.2013г., номер регистрации 54-54-04/046/2013-665, дополнительное соглашение №473-Д от 15.12.2016г. к договору аренды земельного участка №701-д от 25.10.2013г., Градостроительный план земельного участка, №570-38—24-14, выдан 31.03.2014г., утвержден Постановлением Администрации города Бердска №1389 от 11.04.2014г. |
|  | **Местоположение объекта строительства** | Проектируемое здание располагается на территории квартала,  ограниченного: с северо-запада ул. Кирова; с северо-востока ул. Ленина; с юго-востока ул. Спортивная; с юго-востока ул. К. Маркса в центральной части г.Бердска, как элемент общего градостроительного предложения застройки, и  ориентировано на ул. Ленина. |
|  | **Описание объекта строительства** | 10-ти этажныйдвухподьездный жилой дом.  1. Строительный объем-48851,6куб.м. 2. Общая площадь застройки – 816,54кв.м.  3. Общая площадь жилого дома-7 492,56кв.м. 4. Общая площадь квартир всех типов-4774,44кв.м.:  4.1. общая площадь 27 однокомнатных квартир-судий -779,40кв.м., а именно (площадью 30,13 кв.м. – 18 шт., 26,34 кв.м. – 9 шт.);  4.2. общая площадь 40 однокомнатных квартир -1603,2кв.м., а именно (площадью 40,08 кв.м. – 40шт);  4.3. общая площадь 27 двухкомнатных квартир -1639,89кв.м., а именно (площадью 62,9 кв.м – 18 шт., 56,41 кв.м. – 9шт);  4.4. общая площадь 9 трехкомнатных квартир -751,95кв.м., а именно (площадью 63,55 кв.м. – 9шт);  5. Нежилые помещения, являющиеся самостоятельными частями здания (за исключением мест общего пользования), в составе здания предусмотрены, общая площадь -301,13 кв.м.;  7. Состав мест общего пользования - коридоры , в т.ч. вестибюль— 341,42кв.м.  -зачистное устр-во-6,18кв.м. -эл.щитовая домовая — 12,57кв.м.  -КУИ — 7,14кв.м.  -мусорокамера —4,66 кв.м.  -ИТП-45,5 кв.м. - входные тамбуры — 11кв.м.  - лестнично-лифтовой узел — 487,88кв.м. - машинное помещение — 58,76кв.м.  -подвал — 521,5 кв.м.  -чердак -552,32 кв.м.  -выход на кровлю-7,54 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 не предусмотрены.  8. Технические характеристики в соответствии с проектной документацией:  Здание выполняется из кирпича: Наружныекирпичные стены имеют толщину 380 мм. Лифтовая шахта предусматривается из плоских сборных железобетонных панелей толщиной 120 мм. Внутренние несущие стены толщиной 380, 250; перегородки санузлов толщиной 120 мм из обыкновенного кирпича, перегородки внутриквартирные из ГВЛ по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами толщиной 100 мм. Фундаменты – монолитный железобетонный ростверк. Стены подвала - железобетонные фундаментные блоки.Кровля здания плоская неэксплуатируемая,утеплённая плитами ПЕНОПЛЭКС. Для наружной отделки и утепления стен применяется вентилируемый фасад по системе "ДекотXXI".Стены в пределах лоджий – утепление и тонкослойнаяштукатурка по стеклосетке с последующейокраской, ограждение лоджий - фасадная плита. Оконные блоки в ПВХ переплётах, белого цвета. Здание обеспечено городскими сетями водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения. |
|  | **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.** | **срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию:**  1 квартал 2017г. |
|  | **Перечень органов власти и организаций, которые участвуют в приемке объекта строительства в эксплуатацию.** | - Государственный архитектурно-строительный надзор;  - Администрация города Бердск; - эксплуатирующая организация; - ООО "Геосити"  - Генеральный подрядчик ООО "Стройподряд" - Генеральный проектировщик ООО"Стройинвестпроект" |
|  | Планируемая стоимость строительства | 203 000 000 рублей.  (двести три миллиона рублей 00 копеек) |
|  | **Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы** | Генеральный подрядчик: ООО "Стройподряд"  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 №35-0151Г/2015  срок действия договора страхования: с 21.10.2015 по 30.09.2016  объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: "Строящийся многоквартирный 10-этажный кирпичный жилой дом объекта строительства "Жилой дом с помещениями общественного назначения по ул.Ленина в городе Бердск". Строительный адрес: Новосибирская область, г.Бердск, ул.Ленина, 126 (стр.) |
|  | **Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта** | отсутствуют |
|  | **Информация о возможных и прочих рисках при осуществлении проекта строительства в 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>  08.10.2014г. |

**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.Бердск. |
| **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 разделы 14, 17, 21 проектной декларации в связи с продлением срока действия разрешения на строительства и изменением предполагаемого срока окончания строительства.** |
| **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.** |
| **28.12.2016** | **Внесены изменения в разделы 14, 17, 21 проектной декларации в связи с продлением срока действия разрешения на строительства и изменением предполагаемого срока окончания строительства.** |
| **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-ти этажном 2-х подъездном жилом доме по ул.2 микрорайон, д. 252 в р.п.Краснообск, Новосибирский район, НСО. |
| **Внесены изменения в раздел 18 проектной декларации: указан новый срок действия договора аренды земельного участка до 30.09.2019г. (дополнительное соглашение №473-Д от 15.12.2016г. к договору аренды земельного участка №701-д от 25.10.2013г.,** зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новосибирской области 26.12.2016г., номер регистрации 54/004-54/004/024/2016-991/1. |