

Утверждаю:  
Генеральный директор ООО «Поликом»  
В.Г. Литвинов

«22» апреля 2016 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Поликом» Юридический адрес — 630054, г. Новосибирск, 3-й пер.Крашенинникова, дом 3. Режим работы: пн.-пт. с 9:00 до 18:00 часов, выходные дни — суббота, воскресенье.
2	Информация о государственной регистрации застройщика	Дата государственной регистрации: 23 марта 2012 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области, серии 54 №004543774. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1125476044594. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 54 №004543775, ИНН 5404457602
3	Информация об учредителях (участниках, акционерах) застройщика	1. Литвинов Владимир Германович, 41% доли в Уставном капитале; 2. Савельев Александр Владимирович, 19.5% доли в Уставном капитале; 3. Овчинников Алексей Анатольевич, 19.5% доли в Уставном капитале; 4. Общество с ограниченной ответственностью «СКАЙ ГРУПП», 20% доли в Уставном капитале.
4	Информация о проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трех лет.	Общество создавалось для реализации федеральной и муниципальной программ по расселению ветхого и аварийного жилищного фонда и развитию застроенных городских территорий, выиграло это право на одном из первых конкурсов в г.Новосибирске через месяц после создания. В рамках договора о развитии застроенных территорий ООО «Поликом» выполнил строительство объекта «Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) с помещениями общественного назначения застройки квартала «ЧеховSKY» по адресу: г. Новосибирск, ул. Петропавловская, 2 (срок ввода в эксплуатацию, согласно проектной документации 31.12.2014 г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru-54303000-43 получено 12.02.2015г.) и выполняет строительство объекта «Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) – I этап строительства многоквартирных 9-13-этажных жилых домов застройки квартала «ЧеховSKY» по строительному адресу: г. Новосибирск, ул. Плахотного, 53/1 (срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации 25.01.2017г.)

	Информация о свидетельстве о допуске к работам.	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29 марта 2013 года, регистрационный номер 1098.01-2013-5404468971-С-044, выдано члену саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство Строителей Сибирского региона» на основании Решения Совета НП Строителей Сибирского региона, протокол №9 от 29 марта 2013г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории. ООО «РСК» по договору № КУ-4 от 01.04.2013 г. оказывает услуги ООО «Поликом» по совершенствованию управления производством.
6	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат за 2015 год – прибыль 28 511 тыс. рублей. Кредиторская задолженность – 32 746 тыс. рублей. Дебиторская задолженность – 12 807 тыс. рублей
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
1	Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта: Реализация комплексной застройки квартала «Чехов SKY» в Ленинском районе г. Новосибирска путем реновации городских территорий со сносом аварийного и ветхого жилья, строительство «Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) – II этап строительства многоквартирных 9-13-этажных жилых домов по ул. Плахотного, 53/1 в Ленинском районе г. Новосибирска». Сроки реализации проекта: I квартал 2017 года. Рабочий проект «Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) – II этап строительства многоквартирных 9-13-этажных жилых домов по ул. Плахотного, 53/1 в Ленинском районе г. Новосибирска» рекомендован к утверждению Филиалом ООО «Центр Экспертиз» «Новосибирский Центр Экспертиз», положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0006-16 от 21 января 2016 года.
2	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство объекта недвижимости на территории г. Новосибирска №54 Ru 54303000-64-2016 от 20 апреля 2016 года, выдано мэрией г. Новосибирска.
3	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	Застройщику в соответствии с договором о развитии застроенных территорий № 5 от 24.04.2012г. предоставлено право расселения ветхого и аварийного жилищного фонда г. Новосибирска для дальнейшего строительства. После выполнения всех своих обязательств по расселению и сносу ветхих домов застройщик оформил право собственности на земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:25754, площадью 9309 (девять тысяч триста девять) кв. м, который предназначен для строительства многоквартирных жилых домов, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 30.12.2015г. сделана запись регистрации №54-54/001-54/011/124/2015-402/1. Площадка проектируемого жилого дома расположена по ул. Плахотного в Ленинском районе г. Новосибирска внутри квартала, ограниченного

		<p>улицами имени Плахотного, Титова, Троллейной, переулком Петропавловским и ограничена зданиями и сооружениями: с севера – ул. Плахотного; с востока – существующим многоквартирным домом по адресу ул. Плахотного, 51/1; с запада – строящимся многоквартирным жилым домом по адресу ул. Троллейная, 21; с юга – зданием детско-юношеского центра по адресу 1 пер. Петропавловский, 10.</p> <p>На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрено размещение кустарников и устройство газонов.</p> <p>Автомобильные проезды, тротуары запроектированы из асфальтного покрытия.</p> <p>На отведенном участке для жителей жилого дома предусмотрены места для отдыха взрослых и игр детей, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств.</p> <p>На площадках возле жилого дома предусмотрена возможность установки малых архитектурных форм, игровых устройств.</p>
4	<p>Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Адрес объекта: г. Новосибирск, ул. Плахотного, 53/1. Здание многоквартирного жилого дома №3 (по генплану) отдельно стоящее, 10-ти этажное с техническим подпольем и верхним техническим чердаком. Жилой дом запроектирован из трех крупнопанельных секций в конструкциях серии 90Л-05,1, здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 76,22x13,2м.</p> <p>Высота этажей жилого дома (от пола до пола вышележащего помещения): с 1 по 10-й этаж – 2,8м; Высота технического подполья (в чистоте от пола до потолка) – 2,00м; высота технического чердака (в чистоте от пола до потолка) – 1,67-1,79м.</p> <p>В техническом подполье здания предусмотрена прокладка инженерно-технического обеспечения и запроектированы помещения ИТП, водомерного узла, насосной. На первом этаже каждой блок-секции запроектированы: входные группы в жилой дом, лифт, лестничная клетка, коридоры общего пользования. В блок-секции №3 запроектировано помещение уборочного инвентаря жилого дома и помещение электрощитовой с выходом во внеквартирный коридор. С первого по десятые этажи в жилом доме предусмотрены однокомнатные квартиры-студии, однокомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры-студии, двухкомнатные квартиры, трехкомнатные квартиры. Над жилыми квартирами 10 этажа запроектирован технический этаж для прокладки сетей инженерно-технического обеспечения и машинное помещение лифтов. Выход на кровлю здания предусмотрен из лестничных клеток каждой блок-секции.</p> <p>Наружная отделка панельных блок-секций производится с применением фасадных красок. Отделка летних помещений не производится. Окна и балконные двери — пластиковые. Балконы и лоджии запроектированы с железобетонным ограждением и остеклением.</p>

		<p>Выполняется отделка квартир под «ключ», в том числе: потолок – шпатлевка и покраска; стены в комнатах и на кухне – оклейка обоями; стены в санузлах – в соответствии с действующими нормами; полы в комнатах и на кухне - линолеум; полы в санузлах – керамическая плитка; двери межкомнатные - мазонитовые; двери входные в квартиры – временные.</p> <p>Выполняется установка счётчиков энерго-, водопотребления.</p> <p>Общее количество квартир в доме — 160 штук.</p> <p>Пожаробезопасность – согласно требованиям действующих нормативных документов.</p>
5	<p>Информация о количестве и составе объекта строительства самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с проектной документацией, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Общее количество квартир в доме — 160 штук.  Площадь квартир – 7954,6 м<sup>2</sup>;  Площадь летних помещений – 858,0 м<sup>2</sup>;  Площадь застройки — 1140,8;  Строительный объем — 32570,0 м<sup>3</sup>,</p> <p><b>Блок-секция № 1:</b> 40 квартир, общей площадью (без учета летних помещений) — 2387,50 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений (лоджий) — 272,0 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Количество 1-комнатных квартир – 11 шт.,</b> общей площадью (без учета летних помещений) 37,35 м<sup>2</sup>, жилой площадью 19,10 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений — 4,60 м<sup>2</sup></p> <p><b>Количество 2-комнатных квартир – 9 шт.,</b> общей площадью (без учета летних помещений) 56,55 м<sup>2</sup>, жилой площадью 31,30 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений — 4,60 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Количество 3-комнатных квартир – 20 шт., из них:</b>  <b>Количество 3-комнатных квартир,</b> общей площадью (без учета летних помещений) 73,46 м<sup>2</sup>, жилой площадью 49,00 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений- 9,00 м<sup>2</sup> — <b>10 штук;</b>  <b>Количество 3-комнатных квартир,</b> общей площадью (без учета летних помещений) 73,31 м<sup>2</sup>, жилой площадью 42,80 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений- 9,00 м<sup>2</sup> — <b>10 штук;</b></p> <p><b>Блок-секция № 2:</b> 60 квартир, общей площадью (без учета летних помещений) — 2359,10 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений (лоджий) — 314,00 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Количество 1-комнатных квартир – 20 шт., из них:</b>  <b>Количество 1-комнатных квартир,</b> общей площадью (без учета летних помещений) 37,35 м<sup>2</sup>, жилой площадью 19,10 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений -4,60 м<sup>2</sup>-<b>10 штук;</b>  <b>Количество 1-комнатных квартир,</b> общей площадью (без учета летних помещений) 32,75 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,70 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений -3,80 м<sup>2</sup>-<b>10 штук.</b></p>

	<p><b>Количество 1-комнатных квартир - студий – 20 штук, из них:</b>  <b>Количество 1-комнатных квартир-студий,</b> общей площадью (без учета летних помещений) 27,35 м<sup>2</sup>, жилой площадью 13,70 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений — 4,60 м<sup>2</sup> — <b>10 штук;</b>  <b>Количество 1-комнатных квартир-студий,</b> общей площадью (без учета летних помещений) 27,35 м<sup>2</sup>, жилой площадью 13,70 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений — 4,20 м<sup>2</sup> — <b>10 штук;</b></p> <p><b>Количество 2-комнатных квартир-студий – 10 шт.,</b> общей площадью (без учета летних помещений) 37,80 м<sup>2</sup>, жилой площадью 20,80 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений — 5,20 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Количество 3-комнатных квартир – 10 шт.,</b> общей площадью (без учета летних помещений) 73,31 м<sup>2</sup>, жилой площадью 42,80 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений- 9,00 м<sup>2</sup> — <b>10 штук;</b></p> <p><b>Блок-секция № 3:</b> 60 квартир, общей площадью (без учета летних помещений) — 2350,00м<sup>2</sup>, площадь летних помещений (лоджий) — 272,00 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Количество 1-комнатных квартир – 30 шт., из них:</b>  <b>Количество 1-комнатных квартир,</b> общей площадью (без учета летних помещений) 37,35 м<sup>2</sup>, жилой площадью 19,10 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений -4,60 м<sup>2</sup>-<b>10 штук;</b>  <b>Количество 1-комнатных квартир,</b> общей площадью (без учета летних помещений) 32,75 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,70 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений -3,80 м<sup>2</sup>-<b>20 штук.</b></p> <p><b>Количество 2-комнатных квартир – 10 шт.,</b> общей площадью (без учета летних помещений) 56,55 м<sup>2</sup>, жилой площадью 31,30 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений — 4,60 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Количество 2-комнатных квартир-студий – 20 шт.,</b> общей площадью (без учета летних помещений) 37,80 м<sup>2</sup>, жилой площадью 20,80 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений — 5,20 м<sup>2</sup>.</p>
<p>6</p> <p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме отсутствуют</p>
<p>7</p> <p>Информация о составе общего имущества в объекте строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Места общего пользования; индивидуальный тепловой пункт, лифты скоростные, бесшумные и энергосберегающие собственной марки застройщика «SKY», система уличного освещения согласно проектной документации, комната уборочного инвентаря, электрощитовая, ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения; земельный участок с</p>

		элементами ландшафтного дизайна, озеленения, благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного дома.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта строительства.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: <b>I квартал 2017 года</b> В приемке объекта в эксплуатацию участвуют представители: 1. Заказчика, застройщика, подрядчика. 2. Проектной организации. 3. Эксплуатирующей организации. 4. Государственный строительный надзор по Новосибирской области. 5. Управление архитектурно - строительной инспекции 6. МУП «Горводоканал». 7. ЗАО «Телеконнект». 8. АО «Сибирская энергетическая компания». 9. ОАО «Региональные электрические сети». 10. ГУБО Мэрии г. Новосибирска.
9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и иные риски при реализации проекта строительства не предвидятся. Обеспечивается страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой организацией.
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «РСК» ИНН 5404468971 Место нахождения: 630054, г. Новосибирск, 3-й переулок Крашенинникова, дом 3.
11	Планируемая стоимость строительства	Ориентировочная стоимость строительства <b>337 710 000</b> (Триста тридцать семь миллионов семьсот десять тысяч) рублей.
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договорам участия в долевом строительстве	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке предусмотренном ст. 13-15 № 214-ФЗ от 30.12.2004г «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
13	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	Финансирование расселения, сноса, подготовки площадки и строительства осуществляется, в том числе, на основании договоров займа с участниками Общества, организациями входящими в группу компаний и кредитных договоров с коммерческими банками.