

Дата опубликования 4 июля 2021г.

**Проектная декларация о строительстве по объекту:
ЖК «Акатуйский»: «9-16 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными
помещениями общественного назначения по ул. Петухова в Кировском районе г.
Новосибирска. Вторая очередь строительства. Три блок-секции (01В по генплану)
жилого дома.»**

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1.Фирменное наименование	Жилищно-строительный кооператив «На Петухова»
2. Место нахождения	Юридический адрес – 630088, г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д.4, офис 6. Фактический адрес – 630088, г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д.4, офис 6.
3.Режим работы	Понедельник-суббота с 15-00 до 19-00 часов выходные дни –воскресенье.
4. Телефон, факс	тел./факс +7 (953) 809 17 63
5. Информация о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 25.10.2018г. Свидетельство о регистрации, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области. ГРН-1185476088742 Дата присвоения ГРН – 25.10.2018г.
6. Информация о постановке на учёт в налоговом органе	Дата постановки на учёт-25.10.2018г. ИНН – 5405030820 КПП - 540301001
7. Информация об учредителях (участниках) застройщика	Председатель правления: Мансимов Мансур Мансим оглы, ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения: 2215400119284 11.02.2021г.
8. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию декларации/с указанием местонахождения объектов, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией/	9-16 этажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска Жилой дом №01В (по генплану) из трёх блок-секций - второй этап строительства.
9. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Для осуществления контроля и надзора за технически сложными строительными работами привлечена специализированная организация – ООО СК «СМУ-9», выполняющая функции технического Заказчика. Свидетельство № СРО-С-284-21062017 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Совет СРО
10. Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика.	

Финансовый результат	0 тысяч рублей
Размер кредиторской задолженности на день опубликования изменений в проектную декларацию	157 024 064 рублей
Размер дебиторской задолженности на день опубликования изменений в проектную декларацию	3 720 595 рублей
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
1. Цель строительства	9-16 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска. Вторая очередь строительства. Три блок-секции (01В по генплану) жилого дома.
2. Этапы и сроки реализации	Начало строительства – 4 квартал 2012г. Окончание строительства – 4 квартал 2021г.
3. Заключение экспертизы	Проектная документация «9-16 этажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска Жилой дом №01В (по генплану) из трёх блок-секций - второй этап строительства.». Шифр проекта – 2018/05.ПМ. Проектная документация соответствует требованиям нормативных технических документов, результатам инженерных изысканий. Экспертное заключение № 54-2-1-2-0011-18 от 08.06.2018г.
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 54 - Ру54303000 – 396/1и 1 - 2020 от 20 апреля 2020 года, выдано Мэрией г. Новосибирска. Срок действия- до 01.11.2021 г.
5. Право застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка.	Распоряжение Мэрии г. Новосибирска № 7242-р от 27.09.2005г., №1214-р от 27.002.2007г., №11920-р от 16.11.2007г, Договор аренды земельного участка №54261 от 28.02.07г., зарегистрирован в УФРС по НСО 20.07.2007г., дополнительное соглашение №12 к договору аренды земельного участка № 54261 от 26.12.2011г. с приложениями 1,2 от 07.11.2017, кадастровый № 54:35:05 1151:0084. Жилой дом №01В (по генплану) расположен в квартале №1 жилого района по ул. Петухова и ул. Акатуйская в Кировском районе г. Новосибирска. Площадь земельного участка (общая) – 1,5378 га. Проектируемый дом размещен на свободной от застройки территории. Земельный участок находится в Муниципальной собственности.
III. ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА	
1. Местоположение жилого строящегося дома со встроенным магазином продовольственных товаров.	Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, ул. Петухова 12/4 (стр).

<p>2. Благоустройство территории</p>	<p>Благоустройство и озеленение участка, в пределах отведенной территории, будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ устройство площадки для игр детей; ▪ устройство площадки для отдыха взрослых; ▪ устройство площадки для занятий физкультурой; ▪ устройство хозяйственной площадки; ▪ устройство парковочных карманов; ▪ устройство тротуаров; ▪ устройство газонов с посевом многолетних трав и цветов; ▪ озеленение дворовой территории; ▪ устройство твердого покрытия дворовых проездов.
<p>3. Описание Объекта</p>	<p>Здание жилого дома запроектировано 3-секционное, сложной формы в плане, 20 этажное, включая теплый технический этаж (чердак), с цокольным этажом, подвалом, техническим этажом между цокольным и первым этажом в осях Д-М, и техническим подпольем под частью здания в осях А-Д. Размеры в нижней части здания в осях - 107,18x25,95 и в верхней (жилой) части здания 77,18x20,7. Высота здания – 60,49м (от отметки проезда до парапета). Высота помещений (в чистоте) подвала, цокольного этажей- 3,0м, типовых (жилых) этажей -2,74м, технического чердака 2,0м., технического этажа 1,8м., Кровля плоская с внутренним водостоком, с техническим этажом. За отметку 0,000 принята отметка чистого пола, что соответствует абсолютной отметке 122,40. Отделка наружных стен всех этажей –«мокрый фасад». Окна из ПВХ с двойным стеклопакетом, цвет – белый. Входные двери стальные утепленные. Навесы над крыльцами входов в подвал и приямками выполнены из поликарбоната SUNNEX, 6мм.</p> <p>Основной объем жилого здания - параллелепипед меридиональной ориентации. Объект состоит из 3-х криволинейных примыкающих друг к другу секций с торцевыми окончаниями. Главная плоскость фасадов обращена в сторону улицы Петухова. Объемно - планировочными решениями предусмотрено размещение на 2-17 этажах и части первого этажа здания жилых 1 -2 и 3-комнатных квартир, оборудованных балконами или лоджиями. Однокомнатные квартиры оборудованы совмещенными санузлами. Трехкомнатные и двухкомнатные квартиры оборудованы совмещенным санузлом у жилых комнат и уборной в передней. Все квартиры объединяются коридором, который соединяется с лифтовым холлом. Через наружную воздушную зону, по открытой лоджии, имеется вход на незадымляемую лестничную клетку типа Н1.</p> <p>На первом этаже расположены жилые квартиры, вестибюли жилой части, помещение противопожарного оборудования. На первом этаже запроектированы помещения общественного назначения - магазины, кафе, аптека, стоматологический кабинет, «АТС» В цокольном этаже размещены конторские помещения (кабинеты), индивидуальный тепловой пункт, насосная, кладовые уборочного инвентаря и электрощитовые. В Подвальной части - магазины и спортивно-оздоровительный комплекс (тренажерный и фитнес - залы). Каждая блок-секция оборудована незадымляемой лестницей типа Н1, лифтовым узлом с двумя лифтами грузоподъемностью 630 и 400кг. Помещения предусмотренные ранее проектом под мусоросборные камеры, расположенные в цокольном этаже, имеют входы, изолированные от входов в здание. Данные помещения после отмены устройства мусоропроводов будут использованы как вспомогательные помещения для нужд дома.</p> <p>Входы в жилой дом расположены со стороны двора и со стороны ул. Петухова через двойной тамбур цокольного этажа. Здесь же расположен лифтовый холл с двумя лифтами. Габариты кабины одного из лифтов рассчитаны для перевозки человека на носилках и транспортирование пожарных подразделений. Все входы имеют пандусы для передвижения людей маломобильной группы населения.</p> <p>Выходы на кровлю предусмотрены из лестниц типа Н1 через противопожарные двери EI30.</p>

<p>4. Показатели объекта, количество в составе объекта самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию</p>	<p>Площадь застройки – 2166,79 м2 Строительный объем – 79366,0 м3 в том числе: подземной части – 3677,04 м3 Площадь квартир – 13004,23 м2 (без летних помещений) Общая площадь коммерческих встроенных помещений общественного назначения – 2990,03 м2 Количество секций – 3 шт. Количество квартир – 237 шт., в том числе: однокомнатные квартиры – 101 шт. двухкомнатные квартиры – 64 шт. трёхкомнатные квартиры – 72 шт.</p>
<p>5. Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Конструктивной основой каждой секции является пространственный железобетонный, монолитный безригельный каркас связевого типа. Фундамент секций – монолитная железобетонная плита толщиной 600мм. Наружные стены подвала – монолитные, железобетонные, утепленные снаружи минераловатными плитами с оклеичной гидроизоляцией. Наружные стены надземных этажей – трехслойные самонесущие с поэтажным опиранием. Наружные стены встроенных помещений общественного назначения – самонесущие кирпичные, утепленные снаружи минераловатными плитами в системе навесного вентилируемого фасада. Перекрытия – плоские, толщиной 180мм. Лестницы – сборных железобетонных маршей с монолитными площадками. Оконные блоки и балконные двери из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами. Кровля - совмещенная, неветилируемая, плоская с внутренним водостоком.</p>
<p>6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Проектом предусмотрены следующие помещения: В подвальном этаже расположены: Магазин «Хозтовары» 379,65 кв.м. Магазин «Оргтехника» 121,21 кв. м; Магазин «Хозтовары-Электротовары» 118,46 кв. м; Магазин «Одежда, обувь» 120,32 кв.м. Магазин «Цветы» 119,82 кв.м. Фитнес-клуб 353,47 кв.м. В цокольном этаже запроектированы: Магазин «Хозтовары» 369,60 кв.м. Магазин «Шторы» 118,65 кв.м. Аптечный магазин 116,74 кв. м Кафе Предприятие быстрого обслуживания 116,44 кв. м (общая пл. 171,90 кв.м.) Стоматологический кабинет 116,15 кв.м.(общая пл. 246,89 кв.м.) Гастроном 367,70 кв.м. 4 офиса Конторских помещений, общей площадью 298,9 кв.м. На первом этаже предусмотрены: Кафе Предприятие быстрого обслуживания 55,46 кв. м Стоматологический кабинет 130,74 кв.м. Помещение «АТС» 30,24 кв.м. Офис 56,48 кв.м. Все помещения оборудованы входами, изолированными от жилой части здания.</p>
<p>7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию</p>	<p>Наружные инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения - лестнично-лифтовые узлы, входы, мусорокамеры, узлы управления, технические помещения; земельный участок с элементами озеленения, благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации дома.</p>

<p>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</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2022 года. Орган уполномоченный выдать разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: - Мэрия города Новосибирска</p>
<p>9. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>537 162 тыс. руб.</p>
<p>10. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>В сметную стоимость строительства включены расходы Ген. Подрядчика по страхованию строительных рисков.</p>
<p>11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Генеральный подрядчик –Общество с ограниченной ответственностью СК; «СМУ №9». Свидетельство № СРО С-284-21062017 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 21.06.2017.</p>
<p>12. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору о долевом участии в строительстве многоквартирного дома с момента государственной регистрации такого договора у участника долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок (договор аренды земельного участка № 54261 от 28.02.2007 года и дополнительное соглашение №12 к договору аренды №54261 от 26.12.2012г), принадлежащий Застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p>	
<p>13. Денежные средства на строительство объекта привлекаются на основании Договоров паенакопления членов кооператива.</p>	
<p>Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - учредительные документы Застройщика; - свидетельство о государственной регистрации Застройщика; - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; - утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за фактический период деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трёх лет (за исключением регистров бухгалтерского учёта); <p>Проектная декларация размещена на сайте: www.napetukhova.ru</p> <p>По требованию участника долевого строительства Застройщик обязан предоставить для ознакомления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разрешение на строительство; - технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома; - заключение государственной экспертизы проектной документации; - проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения; - документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок. 	

Председатель жилищно-строительного кооператива «На Петухова»



Мансимов Мансур Мансим Оглы