

Общество с ограниченной ответственностью «Новокузнецкая  
домостроительная компания» имени Косилова Анатолия Викторовича

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома № 3,  
квартал 15, ул Клименко, Заводской район,  
г. Новокузнецк, Кемеровская область

Новокузнецк, 2016г.

# ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

## 1. Наименование застройщика.

Застройщик	Общество с ограниченной ответственностью «Новокузнецкая домостроительная компания» имени Косилова Анатолия Викторовича
Генеральный директор	Ефремова Лариса Анатольевна
Место нахождения	654005, г. Новокузнецк, проезд Буркацкого, 30
Режим работы	с 8-30 до 17-30 часов, обеденный перерыв с 12-30 до 13-30
Выходные дни	Суббота, воскресенье

## 2. Государственная регистрация.

Свидетельство о Государственной регистрации предприятия	
Регистрационный номер	1144253005841
Код ОКПО	26633530
Код собственности	16
ОКФС	
Код правовой формы	12 165
ОКОПФ	
Учредители	Ефремова Лариса Анатольевна
Дата регистрации	31.10.2014г.
Юридический адрес	654054, г. Новокузнецк, ул.Косыгина, дом 67, помещение 37
Регистрирующий орган	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №4 по Кемеровской области
Основные виды деятельности предприятия	
45.21.1	Производство общестроительных работ по возведению зданий

## 3. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик

№ п/п	Наименование объекта (с указанием места нахождения)	Сроки выполнения (по проекту/фактически)
1	Семиэтажный 36-квартирный жилой дом, ул. Ленина,97, Кузнецкий район, г. Новокузнецк (стр. №95В)	7мес./6 мес.
2	Пятиэтажный 30-квартирный жилой дом, ул. Маркшейдерская, 5А, Орджоникидзевский район, г. Новокузнецк (стр. №1)	10мес./3мес.
3	Пятиэтажный 35-квартирный жилой дом, ул. Маркшейдерская, 5Б, Орджоникидзевский район, г. Новокузнецк (стр. №2)	10мес./6мес.
4	Пятиэтажный 35-квартирный жилой дом, ул. Маркшейдерская, 3Б, Орджоникидзевский район, г. Новокузнецк (стр. №3)	10мес./3мес.

## 4. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Регистрационный номер	0319.03-2014-4253024987-С-051
-----------------------	-------------------------------

Дата выдачи	25.09.2015 г.
Основание выдачи	Решение Совета Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства строительных организаций Кемеровской области «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ», протокол заседания Совета №2015/21 от 25 сентября 2015г.
Срок действия	Без ограничения срока и территории его действия

5. Финансовый результат по состоянию на «30» 06 2015г года составляет:

прибыль – 3211 тыс.рублей, убытки – \_\_\_\_\_ рублей,  
 кредиторская задолженность - 85 532 тыс. руб.,  
 дебиторская задолженность – 193 321 тыс.руб.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта	Строительство многоквартирного жилого дом № 3 квартал 15 ул Клименко Заводского района г. Новокузнецка Кемеровской области
Этап и срок реализации	начало строительства - «24» сентября 2015 года, окончание строительства – « 15 » декабря 2016года
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0136-15 от 07.09.2015г., выдано ООО «СибСтройЭксперт»

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № 42 RU42310000-224-2015 от 24 сентября 2015 г. выдано *комитетом градостроительства и земельных ресурсов Администрации города Новокузнецка Кемеровской области.*

3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства

Собственник	Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка
Арендатор	Общество с ограниченной ответственностью «Новокузнецкая домостроительная компания» имени Косилова Анатолия Викторовича
Основание	Договор аренды земельного участка № 456-04 от 04.03.2015г.
Месяц и год окончания права аренды	16.02.2018г.
Кадастровый номер	42:30:0412021:916
Общая площадь участка	3716кв.м
Площадь застройки	686кв.м
Элементы благоустройства	Полное благоустройство и озеленение территории. Озеленение выполняется посадкой деревьев и кустарников, посевом многолетних трав. Асфальтированные дороги и тротуары, площадки с асфальтобетонным покрытием. Все дворовые площадки оборудованы

		малыми архитектурными формами. Детская площадка – качелей песочницей, качалкой-балансир, лианой для лазания, перголой. Для индивидуального транспорта около дома- автостоянка.
Границы земельного участка		Местоположение установлено относительно ориентира расположенного в границах земельного участка. Почтовый адрес ориентира: Кемеровская область, г. Новокузнецк, Заводской район квартал 15, ул. Клименко

4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Местоположение (строительный адрес)	Кемеровская область, г. Новокузнецк, Заводской район, квартал 15 ул Клименко (строительный № 3)
-------------------------------------	---

Описание:

<i>Общее:</i>	
<p>Девятиэтажный панельный жилой дом состоит из двух блок-секций. Конструктивная схема представляет собой пространственную систему с несущими продольными и поперечными стенами. Размеры в плане в осях 12*27м ( каждая блок секция). Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой коробки здания, как пространственной неизменяемой системы, образуемой жесткими вертикальными устоями стен, расположенными во взаимно-перпендикулярных направлениях, и горизонтальными дисками перекрытий. Продольные и поперечные стены, объединенные между собой в пространственную систему, воспринимают сейсмические нагрузки. Предусмотрен полный набор обеспечения жилого дома инженерным оборудованием.</p> <p>По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3 (согласно СНиП 21-01-97), по степени огнестойкости –II.</p>	
Фундаменты	Ленточный железобетонный ростверк высотой 600мм на свайном основании
Стены техподполья	Цокольные наружные стены- трехслойные, общей толщиной 400мм, внутренние стены – сборные железобетонные толщиной 160мм
Наружные стены	Трехслойные железобетонные панели общей толщиной 400мм
Внутренние стены	Сборные железобетонные толщиной 160мм
Перегородки	Сборные железобетонные толщиной 80мм
Перекрытия	Сборные железобетонные толщиной 160мм
Лестницы	Сборные железобетонные марши и площадки
Полы	Линолеум
Окна	Блоки из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом
Двери	Наружный вход- металлические (тамбурные -деревянные), входные в квартиры – металлические утепленные, межкомнатные – ламинированные
Крыша	Чердачная, с внутренним водостоком из сборных железобетонных конструкций
Кровля	Безрулонная, из сборных железобетонных кровельных панелей и корытообразных лотков, опирающихся на железобетонные опорные рамы
Система отопления	Однотрубная с нижней разводкой, с замыкающими участками, с П-образными стояками

Вентиляция	Естественная, вытяжная из кухонь и санузлов через каналы вентблоков. Для 8-го и 9-го этажей в вентканалах- канальные вентиляторы.
Источник теплоснабжения	Подключение к существующим тепловым сетям
Водоснабжение	От существующего водопровода
Водоотведение	В существующую канализационную сеть
Электроснабжение	Предусмотрено от существующей трансформаторной подстанции
Электрооборудование	В электрощитовой, расположенной на 1-ом этаже, устанавливается вводно-распределительное устройство с приборами учета на вводе. Для квартир учет выполнен счетчиками, размещенными в квартирных щитках. Предусматривается рабочее освещение во всех помещениях, эвакуационное лестничных клеток, безопасности (помещение электрощитовой, ИТП, водомерный узел) и наружное освещение подъезда.

*Основные показатели по дому:*

Наименование показателей	Показатель
Площадь участка благоустройства	3716 кв.м
Площадь застройки	686 кв.м.
Площадь озеленения	1656,2 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона) в том числе:	4379,94 кв.м.
жилая площадь	2285,82 кв.м.
Этажность	9
Число квартир	108
в том числе: 1-комнатные	72
2-комнатные	36
Строительный объем здания	19139,4 м <sup>3</sup>

5. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома квартир, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, об описании

технических характеристик квартир, в соответствии с проектной документацией

Количество этажей	9			
Количество квартир, в том числе:	108			
1-но комнатных	72, из них:			
	Количество квартир	Общая площадь (с учетом площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Общая площадь (без учета площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Жилая площадь каждой из которых, кв.м.
	4	35,32	35,32	17,70
	32	36,94	35,32	17,70
	4	34,76	34,76	17,70
2-х комнатных	36, из них:			
	Количество квартир	Общая площадь (с учетом площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Общая площадь (без учета площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Жилая площадь каждой из которых, кв.м.
	2	51,24	51,24	27,95
	16	52,32	51,24	27,95
	2	51,93	51,93	28,24
Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона), в том числе: жилая площадь	4379,94 кв.м			
	2285,82 кв.м			

В отношении квартир могут заключаться:

- с гражданами - договоры участия в долевом строительстве;
- с юридическими лицами - договоры инвестирования и договоры участия в долевом строительстве.

Информация о нежилых помещениях и их функциональном назначении

Нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав имущества в многоквартирном доме, не имеется.

6. О составе общего имущества в многоквартирном и (или) ином объекте недвижимости, которое будет 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.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, часть технических помещений в подвале, коридоры, часть чердака, а также часть крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома

Срок ввода в эксплуатацию	« 15 » декабря 2016 года
Перечень органов и организаций	1. Инспекция государственного строительного надзора Кемеровской области; 2. Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка Кемеровской области 3. ООО «Водоканал», ОАО «Межрегиональная теплосетевая компания», ООО «Горэлектросеть»

8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

## 8.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства дома составляет 138252.8 тыс. рублей.

## 9. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Основные строительные, монтажные и специализированные работы будет выполнять ООО «НДСК» им А.В. Косилова

## 10. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика, по договору с момента государственной регистрации договора и участия в долевом строительстве участников долевого строительства, считаются находящимися в залоге представленное для строительства многоквартирного дома право аренды на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом (ст.ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

## 11. Об иных договорах и сделках, на основании которых застройщик привлекает денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Других договоров и сделок для привлечения денежных средств не имеется.

Генеральный директор



Л.А. Ефремова