

Проектная декларация объекта строительства

«Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа»

расположенный по строительному адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор»

I. Информация о Застройщике

Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМГРАЖДАНСТРОЙ-1» (сокращенное фирменное наименование ООО «ПГС-1»)
Юридический и почтовый адрес, режим работы застройщика	633100 НСО Новосибирский район, с.Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», ул.Квашнина, д.1, тел.213-22-55 Режим работы: с 8-00 до 17-00, выходной: воскресенье.
Сведения о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации 04.12.2014г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 54 № 004913908 от 04.12.2014г. за основным государственным регистрационным номером 1145476151677. Выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 16 по Новосибирской области.
Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 54 № 004913909 от 04.12.2014г. ОГРН1145476151677, поставлен на учет в налоговом органе по месту нахождения: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Новосибирской области, ИНН/КПП 5433200496/543301001
Информация об учредителях застройщика	Кузнецов Алексей Владимирович (доля - 100 %)
Проекты строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа, расположенный по адресу: НСО, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», улица Парковая, дом 3а, ввод в эксплуатацию – 26.10.2016
Сведения о виде лицензируемой деятельности, номера лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию, поскольку все Объекты строятся в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 49 Градостроительного Кодекса РФ.
Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат за 3 квартал 2016 года: прибыль 4 212 490 руб. 00 коп. Кредиторская задолженность на 01.10.2016: 0 рублей. Дебиторская задолженность на 01.10.2016: 759 351 руб. 64 коп.

II. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства Этапы и сроки реализации Результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство, многоквартирного малоэтажного жилого дома секционного типа, расположенного по адресу: НСО, Новосибирский р-н, село Толмачево, микрорайон «Пригородный простор» Срок передачи Объекта долевого строительства участнику долевого строительства – до 23 ноября 2018 года . Проектная документация государственной экспертизе не подлежит.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 54-RU54519000-423-2016 от 23.11.2016 , выдано Администрацией Новосибирского района Новосибирской области. Срок действия до 23.11.2018 .
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в том случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства дома, об элементах благоустройства	Земельные участки, на которых расположен многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для жилищного строительства. Площадь: 2518 кв.м. Местоположение: Россия, Новосибирская обл., Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 54:19:034001. Кадастровый (или условный) номер: 54:19:034001:1304 . Площадь: 1114 кв.м. Местоположение: Россия, Новосибирская обл., Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 54:19:034001. Кадастровый (или условный) номер: 54:19:034001:1305 . Собственником земельных участков является ООО «ПромСтройСклад» на основании договора купли-продажи земельного участка с отсрочкой платежа № О-1304 от 26.10.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.11.2015 г. сделана запись регистрации № 54-54/011-54/001/456/2015-684/4 и договора купли-продажи земельного участка с отсрочкой платежа № О-1305 от 26.10.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.11.2015 г. сделана запись регистрации № 54-54/011-54/001/456/2015-683/4. Земельные участки принадлежат ООО «ПГС-1» на праве аренды, что подтверждается договором №МЖД-Т/1а аренды земельного участка от 23.09.2016 .
Сведения о местоположении строящегося Объекта и его описании, подготовленном в соответствии с проектной декларацией, на основании которого выдано разрешение на строительство	<u>Местоположение Объекта.</u> Новосибирская область, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор» <u>Описание Объекта.</u> Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа представляет собой отдельно стоящее капитальное здание, прямоугольное с размером в плане по осям 11,96×72,45 м, состоящее из 4 секций, каждая из которых имеет самостоятельный выход на улицу. Конструкция строения состоит из несущих стен, выполненных из ячеистого газобетона автоклавного твердения (марки по прочности В 3,5), толщиной 240 мм и 300 мм и расположенных с шагом 3 м и 6 м; а также самонесущих

С проектной декларацией ознакомлен(а) _____ / _____ /

« _____ » _____ 2016г.

наружных стен вдоль продольных фасадов, выполненных из ячеистого газобетона автоклавного твердения (марки по прочности В 2,5), толщиной 200 мм. Перекрытия здания выполнены из железобетонных плит толщиной 220 мм с несущей способностью 800 кг/м² без учёта собственного веса. Пазы плит в местах стыков заполняются бетоном, что обеспечивает единый диск перекрытия. Перекрытия опираются на монолитный железобетонный пояс, сечением не менее 150x200 мм, который в свою очередь опирается на несущие стены из газобетона и частично на продольные ограждающие стены. Кровля здания двускатная трапецевидной формы, выполненная по деревянным стропилам, опирающимся на подстропильные балки. По стропилам запроектирована деревянная обрешётка с шагом 350 мм под покрытие металлочерепицы.

Стропильные конструкции кровли, а также контррейки и обрешётка покрыты антисептиком. Кровля запроектирована вентилируемая, кровельный утеплитель со стороны помещений защищён супердиффузионной мембраной. Покрытие кровли выполнено из металлочерепицы с полимерным покрытием тёмно-бордового цвета.

Отвод воды с кровли организованный, осуществляется по скатам, затем собирается в водоприёмный лоток, откуда отводится по водосточным трубам на отмостку здания с последующим сбросом на рельеф.

Фасады спроектированы на основании конструктивных особенностей здания. Первый этаж выполнен из облицовочного кирпича со смешанной цветовой палитрой. Второй и третий этаж облицованы сайдингом синего и тёмно-зелёного цвета холодного оттенка. По фасаду выполнены кирпичные пилястры, которые визуально разделяют секции друг от друга.

В состав здания входят 4 секции с поэтажно расположенными квартирами. Секция имеет 6 квартир, по 2 квартиры на этаже. Подвала в здании не предусмотрено, вместо этого запроектировано подполье для прокладки инженерных коммуникаций. Каждая секция имеет отдельную лестничную клетку типа Л1. Секции отделены друг от друга глухой противопожарной стеной, представляющей из себя каменную конструкцию из ячеистого газобетона автоклавного твердения, прочностью В3,5 и плотностью D700, толщиной 240 мм.

Каждая секция имеет обособленный выход наружу непосредственно из лестничной клетки. Выход оборудован тамбуром.

Планировочная схема предусматривает левостороннюю и правостороннюю ориентацию секций. Все квартиры имеют окна на обе стороны. В здании два вида квартир: трехкомнатные и двухкомнатные.

Высота помещений составляет 2,6 метра от пола до низа перекрытий. Высота мансардного этажа составляет 4,2 м от пола до низа коньковой подстропильной балки.

Отделка помещения общего пользования предусматривается.

Состав квартир типовой: ванная, кухня, кладовая, прихожая, три жилых комнаты в трехкомнатных квартирах и ванная, кухня, прихожая, две жилых комнаты в двухкомнатных квартирах.

Продольные и торцевые наружные стены, состоящие из ячеистого газобетона, утеплены минераловатным утеплителем, уложенного в два слоя с перехлестом, общей толщиной 100 мм. Утепление мансарды выполнено также из минераловатного утеплителя, уложенного в два слоя по 100 мм между стропилами, общей толщиной 200 мм.

Полы на 1-ом этаже утеплены экструдированным пенополистиролом, толщиной 50 мм.

Квартиры передаются участникам долевого строительства под самоотделку, с выполнением следующих внутренних работ:

- черновой слой из цементно-песчаной стяжки, устроенной непосредственно по плитам перекрытий;
- отделка потолков мансарды выполнена из ГКЛ;
- окна из профиля ПВХ со стеклопакетом с отделкой наружных откосов и подоконником;
- двери: заполнение дверных проемов осуществляется с помощью временных входных дверей. Межкомнатные двери отсутствуют.
- разводка электрических сетей (без установки электроплиты), разводка систем отопления, водоснабжения и канализации (без разводки по санузлам и установке санитарно-технических приборов), предусмотрена установка газового котла;
- ввод-вывод инженерных сетей до узлов учета с установкой запорно-кранового оборудования.

Доведение квартиры до полной готовности предусмотрено иждивением собственников (пользователей).

Сведения о количестве в составе строящегося Объекта самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество секций: 4 Количество квартир в секции: 6 Количество квартир в доме: 24 Состав квартир: - трехкомнатных 12; - двухкомнатных 12. Площадь трехкомнатных квартир: №№ 1, 3, 8, 10, 13, 15, 20, 22: общая 82,8 м ² , жилая 43,9 м ² №№ 12, 17: общая 82 м ² , жилая 43,4 м ² №№ 5, 24: общая 81,5 м ² , жилая 43 м ² Площадь двухкомнатных квартир: №№ 2, 4, 7, 9, 14, 16, 19, 21: общая 57,7 м ² , жилая 27 м ² №№ 6, 11, 18, 23: общая 57 м ² , жилая 26,6 м ² Площадь квартир всего: 1679 м ² общая Общая площадь здания: 2162,3 м ² Площадь застройки: 847,3 м ² Строительный объем: 8703,1 м ³ , в том числе подземной части 791 м ³
Сведения о составе общего имущества в строящемся Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объект и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования: приквартирные площадки ЛК, лестницы, лоджии, тамбуры, технические помещения, электрощитовая, подполье, а также крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного малоэтажного жилого дома секционного типа, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном малоэтажном жилом доме секционного типа за пределами или внутри помещений, земельный участок, на котором расположен многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа, с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.
Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – до 23 ноября 2018 года. Орган, уполномоченный, в соответствии с законодательством на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – Администрация Новосибирского района Новосибирской области.
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Все нежилые внеквартирные помещения строящегося объекта недвижимости входят в состав общего имущества в многоквартирном малоэтажном жилом доме секционного типа.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Добровольное страхование застройщиком рисков не предусмотрено.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «ПромСтрой», ООО «ИнженерСтрой», ООО «ГражданСтрой»
Планируемая стоимость строительства	47 976 000,00 (Сорок семь миллионов девятьсот семьдесят шесть тысяч) рублей
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации такого договора у участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге предоставленные для строительства (создания) Объекта, земельный участок (кадастровый номер 54:19:034001:1304 и 54:19:034001:1305) принадлежащий застройщику на праве аренды (Договор № МЖД-Т/1а от 23.09.2016 аренды земельного участка). Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости	Отсутствуют.

Проектная декларация опубликована 23.11.2016 на сайте www.пригородный.рф в сети Интернет.
Оригинал проектной декларации находится у Застройщика ООО «ПГС-1» по адресу: НСО, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», ул. Квашнина дом 1

Директор ООО «ПРОМГРАЖДАНСТРОЙ-1»

А.П. Минтюков

С проектной декларацией ознакомлен(а)

_____ / _____

« _____ »

2016г.