Утверждаю:

Директор ООО «АРИСТА »

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Л. Крючков

**Проектная декларация**

Проектная декларация **–** многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и встроенной автостоянкой по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район, ул. Фрунзе, 69 стр. и утверждена Застройщиком и размещена в сети «Internet» «03» сентября 2015 года по адресу [www.investstroy-zs.ru](http://www.investstroy-zs.ru)

Объект строительства - Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и встроенной автостоянкой по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район, ул. Фрунзе, 69 стр

Дата размещения проектной декларации: «03» сентября 2015 года.

С изменениями: от 30.10.2015 г., 10.03.2016г., 30.03.2016г., 29.04.2016 г, 24.06.2016 года

Информация о застройщике

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Фирменное наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «АРИСТА » |
| 2. Место нахождения застройщика | Юридический адрес (фактический адрес):  630099, РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, Семьи Шамшиных, д. 24,  тел./факс 217-44-22/217-42-60 |
| 3. Режим работы застройщика | Общеустановленные рабочие дни с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00. |
| 4. Государственная регистрация застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «АРИСТА» зарегистрировано «26» ноября 2014 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области  ОГРН 1145476148168  ИНН 540 6795090  КПП 540601001 |
| 5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления юридического лица, с указанием фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления юридического лица. | Гагина Елена Александровна 50%  Крючков Владислав Львович 25 %,  Павлов Анатолий Владимирович 25 % |
| 6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию. | нет |
| 7. Лицензируемая деятельность, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости | Лицензирование деятельности застройщика не предусмотрено действующем законодательством РФ. |
| 8. Финансовый результат текущего года,  размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат текущего года: 0 тыс.руб  Размер дебиторской задолженности: 40 767 тыс.руб.  Размер кредиторской задолженности: 680 тыс.руб. |

Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

|  |
| --- |
| 1.Учредительные документы застройщика;  2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика;  3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;  4. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;  5. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности. |

Информация о проекте строительства

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации (если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом) | Цель проекта строительства– многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и встроенной автостоянкой по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район, ул. Фрунзе, 69 стр..  Многоквартирный жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером или условным номером: 54:35:014110:123, площадь участка 2104 кв.м.  Этапы и сроки реализации проекта - получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:  IV квартал 2016 г.  Результаты негосударственной экспертизы проектной документации - положительное заключение негосударственной экспертизы№2-1-1-0014-15 от 21.08.2015 года ООО «Гарант».  положительное заключение негосударственной экспертизы№54-2-1-2-0002-16 от 26.02.2016 года ООО «Гарант». |
| 2. Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №Ru 54303000-423 от 25.12.2013, с изменениями № 54-Ru 54303000- 423-u-2015 от 01.09.2015 года, № 54-Ru 54303000- 423И1-2016 от 10.03.2016 года, № 54-Ru 54303000- 423И2-2016 от 24.06.2016 года |
| 3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементы благоустройства. | Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права АЖ 158 997. Дата выдачи: 09.07.2015 года. На основании: договора купли-продажи (ул. Фрунзе) от 29.04.2015 года, Объект права: Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – многоквартирные, средне- и многоэтажные дома, в т.ч. со встроенными или встроенно пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения и автостоянками. Площадь 2104 кв.м. Адрес (местоположения): Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Фрунзе. Кадастровый или условный номер: 54:35:014110:123, о чем в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним 09.07.2015 года сделана запись регистрации №54-54/001-54/001/867/2015-348/2  При проектировании жилого дома предусмотрены площадки для игр детей дошкольного возраста, площадки отдыха взрослых, хоз. площадки, площадки для занятий физкультурой, площадки для временного хранения личного автотранспорта, а также парковочные площадки для посетителей и сотрудников общественных помещений.  Проектом учтены требования СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-103-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям» в части благоустройства территории. Вдоль основных проездов запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения. |
| 4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Участок отведенный под строительство многоквартирного дома с помещениями общественного назначении, подземной автостоянкой и встроенной автостоянкой, расположен в г. Новосибирске и ограничен: с юга участком без застройки, прилегающим к улице Фрунзе, с запада – участком жилого дома по адресу: ул. Фрунзе 67; с севера и востока - участком жилого дома по адресу: ул. Фрунзе 71.  Жилой дом запроектирован 9-10 этажным. Габаритные размеры в осях 1-6, А-Е, 32,2Х20,445 соответственно.  Здание каркасное, ограждающие конструкции запроектированы из пустотелого рядового кирпича. Фасады здания запроектированы в соответствии с нормативными требованиями по энерго эффективности ограждающих конструкций. Утепление фасадов- теплоизоляционные плиты из каменной ваты, облицовка наружных стен выполнена лицевым пустотелым кирпичом. Многоквартирный дом оборудован пассажирским лифтом грузоподьемностью 630 кг. Глубина кабины лифтов 1100 мм. Ширина 2100 мм. В здании предусмотрен мусоропровод. Сброс бытового мусора осуществляется в выгороженном помещении. Оконные блоки запроектированы из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом и пятикамерным профилем. Балконы ограждены стоечно-ригельной витражной системой из алюминиевого профиля с заполнением одинарным стеклом. |
| 5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | Общее количество квартир - **42 шт.**, в том числе:  Однокомнатных – 18 шт.  4 шт. – 39,62 кв.м.  4 шт. – 39,73 кв.м.  4 шт. – 39,75 кв.м  2 шт – 39,48 кв.м.  2 шт – 39,74 кв.м.  1 шт. – 39,72 кв.м.  1 шт. – 46,71 кв.м.  Двухкомнатных – 5 шт.  4 шт – 62,66 кв.м.  1 шт. – 57,07 кв.м.  Трехкомнатных - 16 шт.  4 шт. – 92,78 кв.м.  2 шт. – 92,23 кв.м.  1 шт. – 105,55 кв.м.  1 шт. – 115,11 кв.м.  1 шт. – 105,80 кв.м.  5 шт. – 80,54 кв.м.  1 шт. – 80,53 кв.м.  1 шт. – 77,44 кв.м.  Четырехкомнатных – 3 шт.  1 шт. – 105,80 кв.м.  1 шт. – 105,55 кв.м.  1 шт. – 80,47 кв.м.  Помещения общественного назначения общей площадью 202,11 кв.м.на первом этаже:  Помещение общественного назначения площадью 150,39 кв.м. (офис 132,95 кв.м., сан.узел 9,26 кв.м., КУИ 1,81 кв.м., тамбур 6,37 кв.м.)  Помещение общественного назначения площадью 51,72 кв.м. (административное помещение на отметке 0,000 29,97кв.м, административное помещение на отметке +2,050 17,00 кв.м., сан.узел 2,50 кв.м., тамбур 2,25 кв.м.)  Помещение автостоянки площадью 955,74 кв.м. на 25 м/место на отм. -4.230 включает в себя: (помещение автостоянки 861,14 кв.м., кладовые для багажа клиентов: 3,86 кв.м., 3,93 кв.м., венткамера 18,44 кв.м., помещение лестницы 18,25 кв.м., помещение лестницы 15,00 кв.м., насосная 24,24 кв.м., помещение узла ввода 10,00 кв.м., )  Помещение встроенной автостоянки на 2м/места площадью 37,47 кв.м.: бокс на один автомобиль площадью 17,51 кв.м., бокс на один автомобиль площадью 19,96 кв.м.  Фасады выполнены из лицевого кирпича.  Наружняя стена здания состоит : наружная верста 120 мм из кирпича КР-л-пу 250 Х85Х65/1НФ/100/1,4/50/ГОСТ530-2012, утеплитель.  внутренняя стена: 250 мм КР-р-пу 250 Х120Х65/1НФ/100/2,0/50/ГОСТ530-2012  Межквартирные перегородки толщиной 250 мм, ограждающие санузлы, толщиной 120мм из рядового пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе М50. Межкомнатные перегородки из газобетонных блоков толщиной 100 мм.  Высота жилых помещений 2,72 м.  Высота помещений общественного назначения на 1 этаже – 3,85 м в чистоте.  Высота помещения подземной автостоянки 3 м в чистоте.  Высота помещения встроенной автостоянки 3,85 м в чистоте.  Проектом предусмотрена подготовка квартир под чистовую отделку, которая включает в себя улучшенную штукатурку кирпичных стен, шпатлевку монолитных стен, затирку бетонных поверхностей, подготовку оснований под полы с устройством шумо и гидроизоляции. В помещениях санузлов предусмотрена гидроизоляция с заведением на стены не менее 300м. |
| 6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом | Помещения общественного назначения общей площадью 202,11 кв.м. на первом этаже:  Помещение общественного назначения площадью 150,39 кв.м. (офис 132,95 кв.м., сан.узел 9,26 кв.м., КУИ 1,81 кв.м., тамбур 6,37 кв.м.)  Помещение общественного назначения площадью 51,72 кв.м. (административное помещение на отметке 0,000 29,97кв.м, административное помещение на отметке +2,050 17,00 кв.м., сан.узел 2,50 кв.м., тамбур 2,25 кв.м.) |
| 7. Состав общего имущества в многоквартирном доме или (и) ином объекте недвижимости, которое 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 | Состав общего имущества:, тамбуры (помещения 12, 15), помещение консьержа (помещение 13), КУИ (помещение 23), мусорокамера (помещение 18), электрощитовая (помещение 16), сан.узел (помещение 14), ИТП (помещение 25), лестнично-лифтовые холлы (помещения 20, 204-904), помещение тех.этажа (помещение 27), тех. Ниши (помещения 201-901, 202-902), помещение мусоропровода (помещения 203-903), кровля, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в доме, трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, земельный участок на котором расположен объект строительства, с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. |
| 8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | IV квартал 2016 г.  Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома – мэрия г. Новосибирска, Администрация Дзержинского района г. Новосибирска, эксплуатирующая организация, Инспекция Госстройнадзора по Новосибирской области, УАСИ Мэрии г. Новосибирска, Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Новосибирской области, ГУБО.  Застройщик – ООО «АРИСТА»  Заказчик – ООО «Рикон»  Генеральный подрядчик – ООО «СМСС-Центр» |
| 9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ, в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков – не предпринимались, в связи с незначительностью рисков. |
| 10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома | 147 083 (Сто сорок семь миллионов восемьдесят три тысячи) тысяч рублей |
| 11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие подрядные работы | Заказчик ООО «Рикон»,  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказываеют влияние на безопасность объектов капитального строительства №0369-01/С-255 от 22.05.2013 года. Выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством Объединением строителей «Основа Строй» в г. Великий Новгород.  Генеральный подрядчик ООО «СМСС-Центр»,  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 993.01-2014-5406790550-С-274 от 11.11.2014 года. Выдано: Саморегулируемая организация основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Строительный Альянс Монолит» , г. Москва. |
| 12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог права собственности земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.  В обеспечение исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по договору, Застройщик за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Страхование ответственности Застройщика осуществляется в пользу выгодоприобретателей - участников долевого строительства (физических и/или юридических лиц), страховой организацией — Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492 лицензия С № 3492 50 от 03.10.2013 г.). Условия страхования ответственности Застройщика определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденными страховой организацией — Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ». Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед Участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору. Срок действия договор страхования вступает в силу со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до 31.06.2017г. |
| 13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | Договоры займа |

По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить:

|  |
| --- |
| 1. Разрешение на строительство;  2. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости  3. Заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;  4. Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;  5. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок. |