

«Утверждаю»

директор ООО «Кларус»

Абдуллаев А.С.

М.П.



Проектная декларация

*Многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу:
Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Тимирязева 73/1
с внесением изменений по состоянию на 10.05.2018 года*

№ п/п	Содержание			
1. Информация о застройщике				
1.1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «КЛАРУС»		
1.2	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 630001, Россия, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Жуковского, 102, оф.920 Фактический адрес: 630001, Россия, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Жуковского, 102, оф.920 тел./факс 8 (383) 203-26-65 отдел продаж: 8 (383) 230-85-38 Адрес электронной почты: info@klaruspark.ru Сайт: http://www.klarpark.ru		
1.3	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00. Выходной: суббота, воскресенье		
1.4	Государственная регистрация застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «КЛАРУС» зарегистрировано 15 июня 2000 года Новосибирской городской регистрационной палатой: ОГРН 1035402450665 ИНН 5406183925 КПП 540201001		
1.5	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Фирменное наименование юридического лица - учредителя (участника), Ф.И.О. физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает каждый учредитель (участник) в органе управления юридического лица.	
		Сарайкин Олег Викторович	100%	
1.6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения указанных объектов недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода их в эксплуатацию
		-	-	-

1.7	Вид лицензируемой деятельности ¹	Деятельность застройщика лицензированию не подлежит
	Номер лицензии	-
	Срок действия	-
	Орган, выдавший лицензию	-
1.8	Финансовый результат на 31.03.2018 год	(2023) руб.
	Размер кредиторской задолженности на 31.03.2018 год	278 001руб.
	Размер дебиторской задолженности на 31.03.2018	50 795 руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства	Строительство Многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д.73/1 предусмотрено для удовлетворения жилых потребностей жителей г. Новосибирска. Коммерческое название проекта ЖК «Кларус Парк»
	Этапы и о сроки реализации проекта строительства	Строительство объекта осуществляется в один этап. Продолжительность строительства – 37 месяцев.
	Результат экспертизы проектной документации ²	Положительное заключение негосударственной экспертизы №54-1-4-0006-14 ООО «Эксперт»
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство RU 54303000-388 от 18 ноября 2014г. выдано Мэрией г. Новосибирска. Срок действия разрешения продлен до «02» августа 2018 года.
2.3	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка №59950 от 18.12.2006 г. в редакции Дополнительного соглашения № 9 от 05.04.2017 г. Срок действия до 01.03.2018 г.
	Собственник земельного участка	Мэрия г.Новосибирска
	Кадастровый номер	54:35:03 2190:0007
	Площадь земельного участка	2351 м ²
	Элементы благоустройства	По территории участка проезды и автостоянки для машин предусмотрены с асфальтобетонным покрытием, тротуары– из бетонных плит, площадки для отдыха– с покрытием из каменных высевок. Проектной документацией предусмотрены площадки по благоустройству: для игр детей, отдыха взрослых, для занятий физкультурой,

¹ 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. В ином случае возможно указание реквизитов Свидетельства о допуске к работам, выданного СРО.

² Если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом. Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы соответствующего вида.

		<p>хозяйственные.</p> <p>Площадки отдыха для взрослых и детей располагаются на эксплуатируемой кровле.</p> <p>Площадки для занятий физкультурой располагаются частично на эксплуатируемой кровле, частично на придомовой территории.</p> <p>Доступ к площадкам отдыха на эксплуатируемой кровле осуществляется с помощью лифта и лестницы, расположенной вдоль стены здания.</p> <p>На 24 этаже предусмотрен зимний сад для отдыха взрослых и детей.</p> <p>Площадки оборудованы соответствующим набором малых архитектурных форм.</p> <p>Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий проектной документацией предусмотрено озеленение территории посадками деревьев, групповых и рядовых видов кустарников, а также устройством газонов и цветников. В зимнем саду озеленение осуществляется деревьями и кустарниками контейнерного типа.</p> <p>Проектной документацией учтены требования СП59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».</p>
2.4	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Тимирязева 73/1, вторая линия относительно магистрали ул. Плановая - ул. Жуковского.</p>
	<p>Описание строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Монолитный железобетонный безригельный каркас с плоскими колоннами (короткие стены).</p> <p>Жилой дом 24 этажа. 2-х этажная подземная парковка.</p> <p>Жилой дом включает : технические помещения, помещения ТСЖ, зимний сад, технический чердак.</p> <p>В подземной части возводимого объекта располагается автостоянка на 2-х этажах по 50 машино-мест. Для удобства пользования, этажи автостоянки соединены лифтом с первым этажом здания. На первом наземном этаже располагается спортивный зал, автостоянка на 7 машино-мест, технические помещения.</p> <p>На втором этаже располагается площадка для игр детей, спортплощадки.</p> <p>На третьем наземном этаже располагается технический этаж.</p>

		<p>С 4 по 23 этажах предусмотрено строительство квартир. Кровля на 23 этаже эксплуатируемая: озеленение, используется жильцами дома.</p> <p>На 24 этаже располагаются квартиры, зимний сад, детская игровая комната отдыха для жильцов дома.</p> <p>Выше 24 этажа планом предусмотрен технический чердак. На кровле технического чердака расположено машинное помещение лифтов.</p> <p>Лифт №1 – грузопассажирский, обслуживает 1-24 этаж;</p> <p>Лифт №2 – грузопассажирский, обслуживает 1-24 этаж, кроме 3 этажа;</p> <p>Лифт №3,4 – пассажирский, обслуживает 1-24 этаж, кроме 3 этажа;</p> <p>Лифт №5 – пассажирский, обслуживает автостоянку с 1 этажом.</p> <p>Высота этажей (4-24 этажи – квартиры) - 3,20 м;</p> <p>Перегородки внутриквартирные – 120 мм из пустотелого обожженного глиняного кирпича, и 100 мм из гипсовых плит (негорючие, К0).</p> <p>Индекс изоляции воздушного шума для перегородок санузлов – не менее 47дБ.</p> <p>Индекс изоляции воздушного шума для перегородок кухонь – не менее 41 дБ.</p> <p>Перегородки межквартирные и отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений – толщиной 300 мм: два слоя по 120 мм из пустотелого обожженного глиняного кирпича с заполнением акустической изоляцией – 60 мм (предел огнестойкости и класс пожарной опасности - не менее EI 45, К0; индекс изоляции воздушного шума – не менее 50 дБ).</p> <p>Освещение здания естественным светом предусмотрено через световые проемы в наружных стенах (заполнение – окна и витражи).</p> <p>Отделка помещений решается в едином стиле, с применением современных отделочных материалов с соблюдением пожарных, санитарно-гигиенических и экологических требований.</p>
2.5	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Жилой дом</p> <p>Количество квартир – 143;</p> <p>в том числе:</p> <p>однокомнатных – 61;</p> <p>двухкомнатных – 41;</p> <p>трехкомнатных – 41.</p>

		Общая площадь квартир – 10 270,79 м ² .			
		Подземная автостоянка Количество машино-мест – 107 шт. Общая площадь автостоянки – 3 383,42 м ² . Спортивный зал – 167,34 м ² . Общая площадь помещений общего пользования – 1443,68 м ² .			
	Технические характеристики указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь, кв.м.	
				от до	
		1	61	44,14	49,97
		2	41	68,54	75,82
		3	41	80,27	119,42
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	Спортивный зал – 167,34 м ² . Подземная автостоянка – 3383,42 м ² Помещения общего пользования жилого дома – 1443,68 м ²			
2.7	Состав общего имущества в многоквартирном доме 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.	земельный участок, на котором расположен данный дом (54:35:03 2190:0007), с элементами озеленения и благоустройства; помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, пандусы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; колясочные; помещения уборочного инвентаря; подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ).			
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	до 31 июля 2018 г.			
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Управление муниципального архитектурно-строительного контроля мэрии г. Новосибирска.			
2.9	Возможные финансовые и прочие	Инфляция, удорожание строительных материалов			

	<p>риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>и строительно-монтажных работ, повышение минимального размера оплаты труда, ужесточение налогообложения, принятие нормативных актов негативно влияющих на продолжение строительства, обстоятельства непреодолимой силы, увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства), продление предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, иные предпринимательские риски.</p>
	<p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p>	<p>не предусмотрено</p>
<p>2.10</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>760 000 000 рублей</p>
<p>2.11</p>	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Селф»</p>
<p>2.12</p>	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя), по договору, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, у участников (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленное для строительства право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д.73/1, строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.</p> <p>- Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляется ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15 на основании Соглашения о намерениях № 35-3926/2015 от 26.10.2015 года на заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по</p>

передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

- Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляется ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, место нахождения: 123610, г. Москва, Краснопресненская набережная, 12, пом. 1705-1707 на основании Соглашения о намерениях № 35-3926/2015 от 07.04.2017 года на заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования (полис) № 35-3926/011-2016г. от 31.03.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/012-2016г. от 31.03.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/014-2016г. от 19.04.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/015-2016г. от 29.06.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/016-2016г. от 08.07.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/017-2016г. от 02.08.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/018-2016г. от 02.08.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/024-2016г. от 14.09.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/026-2016г. от 22.09.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/027-2016г. от 27.09.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/028-2016г. от 21.10.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/030-2016г. от 02.11.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/031-

2016г. от 02.11.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/032-2016г. от 02.11.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/033-2016г. от 02.11.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/034-2016г. от 02.11.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/034-2016г. от 02.11.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/035-2016г. от 02.11.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/036-2016г. от 02.11.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/036-2016г. от 02.11.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/037-2016г. от 02.11.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/038-2016г. от 02.11.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/039-2016г. от 02.11.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/042-2016г. от 02.12.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/045-2016г.

Дата выдачи договора страхования (полиса)
20.12.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/046-2016г. от 22.12.2016г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/049-2017г. от 27.01.2017г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/047-2017г. от 23.01.2017г.

Договор страхования (полис) № 35-3926/050-2017г. от 03.02.2017г.

		-Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляется ООО «Страховая компания» РЕСПЕКТ», ИНН 77430174, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, место нахождения 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул. Есенина, д.29 на основании Соглашения о намерениях № ГОЗ-68-1041/17 от 22 сентября 2017 года на заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
2.13	Иные договора 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 участия в долевом строительстве	1. Договор №1285/01 от 01.14.2014г., об инвестиционной деятельности заключенный между ООО «Кларус» и ООО «СЕЛФ». 2. Договор № Т73/15ММ об инвестиционной деятельности от 22.09.2017г. 3. Договор № Т73/16ММ об инвестиционной деятельности от 22.09.2017г. 4. Договор № Т73/17ММ об инвестиционной деятельности от 22.09.2017г.

30.07.2017 изменен пункт 1.8,
Дата опубликования: 30.07.2017
Время опубликования : 12-00

08.08.2017 изменен пункт 2.13
Дата опубликования: 08.08.2017
Время опубликования : 12-00

22.09.2017 изменен пункт 2.12, 2.13
Дата опубликования: 22.09.2017
Время опубликования : 12-00

30.10.2017 изменен пункт 1.8,
Дата опубликования: 30.10.2017
Время опубликования : 12-00

08.12.2017 изменен пункт 2.2, 2.8,
Дата опубликования: 08.12.2017
Время опубликования : 12-00
03.04.2018 изменен пункт 1.8.
Дата опубликования: 03.04.2018
Время опубликования : 12-00

03.05..2018 изменен пункт 1.8., 2.8.2.13
Дата опубликования: 07.05.2018
Время опубликования : 12-00

10.05.2018 изменен пункт 1.2.
Дата опубликования: 17.05.2018
Время опубликования : 12-00

Лицо, разместившее информацию :
Директор ООО «Кларус»
А.С. Абдуллаев

Настоящая проектная декларация в измененной редакции размещена на официальном сайте Застройщика www.klaruspark.ru

