

Размещена на сайте: [http:// www.e2e4.center](http://www.e2e4.center), с изменениями от «02» августа 2016 г.

Директор ООО «Твой Дом»

И.В. Гартвих

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ

«Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, встроенной автостоянкой по ул. Пролетарская в Октябрьском районе города Новосибирска»  
(расположенного по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Покатная, 130/1 стр.)



#### Информация о застройщике

**1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме работы застройщика**

**Общество с ограниченной ответственностью «Твой Дом».**

Место нахождения: 630001, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 58/1., офис 317, тел. (383) 203-41-10.

Часы работы: с 9-00 час. до 18-00 час. суббота, воскресенье – выходные дни.

Директор – Гартвих Ирина Владимировна.

**2. О государственной регистрации застройщика**

ООО «Твой Дом» зарегистрировано «14» августа 2009 г. Инспекцией ФНС России по Завельцовскому району г. Новосибирска за Основным государственным регистрационным номером: 1095402009526, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 14 августа 2009 г., серия 54 № 004224412.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 01 июня 2016 г. ИНН 5402515471, КПП 540201001

**3. Об учредителях (участниках) застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «АКД – Мета»

Место нахождения: г. Новосибирск, ул. Лескова, 23

Размер доли в уставном капитале общества: 100%

**4. Вид лицензируемой деятельности, номер и срок лицензии, выдавший ее орган.** Лицензия на осуществление деятельности, связанной с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, у застройщика отсутствует. Функции Заказчика исполняет Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «СтройТРЕСТ». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0708.01-2015-5433952217-С-270 от 29 мая 2015 года. Свидетельство Выдано: Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство. Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация строителей особо опасных и технически сложных объектов «Спецстройнадзор».

**5. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года (данные по отчету о прибылях и убытках по состоянию на 30 июня 2016 года): прибыль – 3 086 руб.

Дебиторская задолженность – 199 398 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 556 006 тыс. руб.

**О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации** можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

**С учредительными годовыми документами застройщика** можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

**С утвержденными годовыми отчетами, бухгалтерскими балансами, счетами (распределения) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности** можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

**С аудиторским заключением за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности** можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

**6. О проектах 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 их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.**

Застройщик ранее не принимал участие в строительных проектах.

### **Информация о проекте строительства**

#### **1. О цели проекта строительства:**

«Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, встроенной автостоянкой по ул. Пролетарская в Октябрьском районе города Новосибирска»

#### **Об этапах и сроках реализации проекта:**

Строительство предполагается реализовать в один этап, начало строительства: I квартал 2014 года.  
Окончание: 31 мая 2016 года.

#### **О результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено Федеральным законом:**

Положительное заключение № 54-1-1-0461-13 по результатам инженерных изысканий по объекту выдано Государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Государственной вневедомственной экспертизы Новосибирской области» Правительства Новосибирской области, утвержденное 08 июля 2013 года. Директором ГБУ НСО «ГВЭ НСО» П.Н.Зиновьевым.

Положительное заключение № 54-1-1-0888-13 по результатам инженерных изысканий по объекту выдано Государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Государственной вневедомственной экспертизы Новосибирской области» Правительства Новосибирской области, утвержденное 31 октября 2013 года. Директором ГБУ НСО «ГВЭ НСО» П.Н.Зиновьевым.

Положительное заключение № 54-1-2-0709-13 по проектной документации без сметы по объекту выдано Государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области», утвержденное 20 декабря 2013 года. Директором ГБУ НСО «ГВЭ НСО» П.Н.Зиновьевым.

Экспертное заключение №0006-16, Объект капитального строительства многоквартирный дом многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, встроенной автостоянкой по ул.Пролетарская в Октябрьском районе г.Новосибирска. Корректировка, утверждено 19.04.2016г. генеральным директором ГлавСтройЭкспертиза Е.В. Евдокимовым.

**2. Разрешением на строительство № Ru 54303000-441 от 27 декабря 2013г., продление и внесение изменений №54-Ru54303000-441/1и - 2016 от 13.05.2016г., с изменениями №54-Ru54303000-441/1и1-2016 от 15/06/2016**

#### **3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.**

Право аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:071105:139, площадью 7489 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, местоположение: ул. Пролетарская в Октябрьском районе города Новосибирска принадлежит застройщику на основании следующих документов:

Договора аренды № 114639 т от 15 января 2013 года, Соглашения о передаче прав и обязанностей от 15.02.2013 года по Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 15.01.2013 № 114639 т., Дополнительного соглашения № 1 к Договору аренды земельного участка от 15.01.2013 г. № 114639т от 11 января 2016 г.; Дополнительного соглашения № 2 к Договору аренды земельного участка от 15.01.2013 г. № 114639т от 10 февраля 2016 г.;

Земельный участок находится в неразграниченной государственной собственности. Распоряжение земельным участком осуществляется Мэрией г. Новосибирска в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

Границы и площадь земельного участка:

Участок многоквартирного многоэтажного дома расположен на свободной от застройки территории в пойме реки Каменка в Октябрьском районе г. Новосибирска вблизи существующей застройки частного сектора по ул. Пролетарская. Участок проектирования многоквартирного многоэтажного дома ограничен с севера – улицей Покатной, с востока улицей Пролетарской, с южной стороны – участком проектируемого жилого дома, с запада – участками частных малоэтажных домов.

**Элементы благоустройства.**

Многоквартирный многоэтажный дом ориентирован входами в подъезды с дворовой стороны с северо-запада. Вдоль всех сторон дома предусмотрены проезды для пожарных машин.

Парковки предусмотрены с северной и южной стороны.

На придомовой территории запроектированы набор площадок для отдыха и игр детей. Для хозяйственных целей и временных автостоянок.

Проезды запроектированы с твердым покрытием из асфальтобетона. Тротуары и площадки из асфальтобетона. На площадке предусмотрено установка малых форм и игровых устройств. Озеленение декоративными кустарниками, предусмотрено устройство газонов.

**4. О местоположении строящегося многоквартирного многоэтажного дома и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Под строительство двух секционного 12-ти 18-ти этажного жилого дома отведен земельный участок площадью 7489 кв.м. (кад. № 54:35:071105:139), расположенный на свободной от застройки территории в пойме реки Каменка в Октябрьском районе г. Новосибирска вблизи существующей застройки частного сектора по ул. Пролетарская. Участок проектирования многоквартирного многоэтажного дома ограничен с севера – улицей Покатной, с востока улицей Пролетарской, с южной стороны – участком проектируемого жилого дома, с запада – участками частных малоэтажных домов.

Конструктивная система здания: *монолитный железобетонный* каркас, с железобетонными перекрытиями. Несущие стены и пилоны здания монолитные железобетонные. Стены толщиной 300 мм (в подвале), 250 мм и 200 мм (выше отм.0,000), пилоны 800\*300 мм (в подвале), 250\*800 мм (выше отм.0,000).

**Наружная отделка стен:**

- наружные стены - кирпичная кладка 250 мм. С утеплением и устройством вентилируемого фасада.

- стены: штукатурная система «Кнауф» по утеплителю. Ограждения балконов – профлист по металлическому каркасу.

Утеплитель – «Лайт баттс». С противопожарными отсечками из минплиты оконных и дверных проемов.

Окна пластиковые с двухкамерными стеклопакетами

**5. О количестве строящихся (создаваемых) многоквартирных домов 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 об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Двухсекционный жилой дом, количество этажей 1 – ой секции - 12 этажей (в том числе подвал, технический чердак), на первом этаже расположены помещения общественного назначения, в подвале расположено помещение автостоянки на 32 машино-места, площадью 1 056,38 кв.м., состоящее из помещений: двух помещений стоянки автомобилей площадью 460,43 кв.м. и 506,87 кв.м., помещения охраны - 6,0 кв.м., санузла - 1,00 кв.м., двух венткамер площадью 11,1 кв.м. и 3,1 кв.м., двух техпомещений площадью 12,4 кв.м. и 15,44 кв.м., электрощитовой - 9,8 кв.м., рампа площадью 30,24 кв.м. технические помещения на остальные площади с 2-ого по 10-й этажи запроектированы квартиры с площадью квартир на этаже (28.6, 26.68, 27.56, 27.76, 27.68, 28.91, 31.23, 32.89, 33.06, 33,95 кв.м.).

2-секция -18 этажей (в том числе подвал) в подвале расположена вышеуказанная автостоянка на первом этаже помещения общественного назначения, на остальные площади с 2-ого по 17-й этажи запроектированы квартиры с площадью квартир на этаже (28.27, 27.31, 35.04, 35.44 кв.м.)

**Количество квартир - 359, из них:**

- однокомнатные (студии) – 241 квартир (26.68, 27.76, 27.56, 27.31, 28.27, 27.68, 33.06); однокомнатные – 118 квартир (32.89, 28.6, 28.91, 33.95, 35.04, 35.44, 31.23).

**Общая площадь нежилых помещений общественного назначения 758,26 кв.м., из них: 395,96 кв.м. на 1-м этаже блок - секции 1:**

- Помещение Страховой компании – 60,65 кв.м., состоящее из кабинета площадью 56,42 кв.м. (на плане этажа № 1) и помещения санузла площадью 4,23 кв.м. (на плане этажа № 1а);

- Помещение Агентства недвижимости № 1 – 45,96 кв.м., состоящее из кабинета площадью 41,73 кв.м. (на плане этажа 2) и помещения санузла площадью 4,23 кв.м. (на плане этажа № 2а);

- Помещение Агентства недвижимости № 2 – 52,01 кв.м., состоящее из кабинета площадью 47,78 кв.м. (на плане этажа № 3) и помещения санузла площадью 4,23 кв.м. (на плане этажа № 3а);

- Помещение Юридической консультации № 1 – 49,31 кв.м., состоящее из кабинета площадью 46,04 кв.м. (на плане этажа № 4) и помещения санузла площадью 3,27 кв.м. (на плане этажа № 4а);
- Помещение Юридической консультации № 2 – 42,04 кв.м., состоящее из кабинета площадью 38,91 кв.м. (на плане этажа № 5) и помещения санузла площадью 3,13 кв.м. (на плане этажа № 5а);
- Помещение Юридической консультации № 3 – 32,84 кв.м., состоящее из кабинета площадью 31,06 кв.м. (на плане этажа № 10) и помещения санузла площадью 1,78 кв.м. (на плане этажа № 10а);
- Помещение Нотариальной конторы – 113,15 кв.м., состоящее из кабинета площадью 106,5 кв.м. (на плане этажа № 6), помещения санузла площадью 3,03 кв.м. (на плане этажа № 6а), помещения санузла площадью 3,62 кв.м. (на плане этажа № 6в);

**362,30 кв.м. на 1-м этаже блок - секции 2:**

- Помещение Турбюро – 46,70 кв.м., состоящее из помещения операционного зала площадью 42,50 кв.м. (на плане этажа № 1) и помещения санузла площадью 4,20 кв.м. (на плане этажа № 1а);
- Помещение Центра психологической поддержки № 1 – 46,70 кв.м., состоящее из кабинета психолога площадью 42,50 кв.м. (на плане этажа 2) и помещения санузла площадью 4,20 кв.м. (на плане этажа № 2а);
- Помещение Центра психологической поддержки № 2 – 81,60 кв.м., состоящее из кабинета групповых занятий площадью 77,40 кв.м. (на плане этажа № 3) и помещения санузла площадью 4,20 кв.м. (на плане этажа № 3а);
- Помещение Фотоателье (цифровая печать) – 48,0 кв.м., состоящее из рабочего помещения площадью 42,67 кв.м. (на плане этажа № 4) и помещения санузла площадью 5,33 кв.м. (на плане этажа № 4а);
- Помещение Трансагентства – 48,10 кв.м., состоящее из помещения операционного зала площадью 42,77 кв.м. (на плане этажа № 5) и помещения санузла площадью 5,33 кв.м. (на плане этажа № 5а);
- Помещение Шахматного клуба – 48,10 кв.м., состоящее из помещения для занятий площадью 42,77 кв.м. (на плане этажа № 6) и помещения санузла площадью 5,33 кв.м. (на плане этажа № 6а);
- Помещение Интернет клуба – 43,10 кв.м., состоящее из помещения для занятий площадью 39,45 кв.м. (на плане этажа № 7) и помещения санузла площадью 3,65 кв.м. (на плане этажа № 7а);

Общая площадь нежилого помещения встроенной автостоянки (подвал): 1056,38 кв.м.

Количество этажей – 1.

Количество машиномест – 32.

**6. 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.**

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме указано в п. 5 настоящей проектной декларации.

**7. О составе общего имущества в многоквартирном многоэтажном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участником долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

*Помещения: ИТП, насосная пожаротушения, электрощитовая для ж. дома и офисов, помещения охраны, санузлы, помещения уборочного инвентаря, кладовые уборочного инвентаря, мусорокамеры, помещения для мусоропровода, тамбуры, коридоры, вестибюли, лестничные клетки, техническое помещение, техпомещение (чердак), машинные отделения лифтов, а также имущество, которое в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ будет принадлежать собственникам квартир на праве общей долевой собственности.*

Земельный участок (кад. № 54:35:071105:139) S = 7 489 кв.м.

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.**

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 30 августа 2016 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Мэрия г. Новосибирска

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

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

**9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.**

Планируемая стоимость строительства составляет: 745 872 030 руб.

**10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков).**

Заказчик строительства: ООО «Твой Дом».

Генподрядчик:

до 01 июля 2015 г. - ООО «Строительная компания «Метаприбор»

после 01 июля 2015 г. - ООО «Строительная Компания «СтройТРЕСТ»»

**11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по Договору.**

Право аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:071105:139 находится в залоге у Участника долевого строительства.

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Инвестиционный договор №14 от 15.04.2014г. Расторгнут 06 августа 2015 г.

С разрешением на строительство, технико-экономическим обоснованием проекта строительства многоквартирного многоэтажного дома, заключением государственной экспертизы проектной документации, проектной документацией, документами, подтверждающими права застройщика на земельный участок можно ознакомиться в офисе компании застройщика.