

Утверждено:

К.Г. Сотов

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Жилой дом № 4 (по генплану)
по 2-му Экскаваторному переулку, д.29 (стр.)
в Ленинском районе г. Новосибирск
(по состоянию на 15.05.2014 г.)

| | |
|---|---|
| 1. Информация о застройщике 1.1. Firmenное наименование | Полное: Общество с ограниченной ответственностью «СЛК» |
| 1.2. Местонахождение | Юридический адрес: 630041, г. Новосибирск, 2-й переулок Экскаваторный, дом 29 Адрес офиса продаж: 630099, г. Новосибирск, ул. Максима Горького, 54, 4 этаж |
| 1.3. Режим работы | Понедельник-пятница: 9.00-18.00 Обед 14.00-15.00 Суббота и воскресенье: выходные дни |
| 1.4. Сведения о государственной регистрации | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 54 № 004402779 от 27.09.2010 г. Основной государственный регистрационный номер: 1105476061790 ИНН 5408282914 Наименование органа, выдавшего документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №13 г. Новосибирска |
| 1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих 5 и более процентов голосов в органе управления | Сотов Константин Геннадьевич, доля в уставном капитале Общества составляет 1/2 Логинов Сергей Николаевич, доля в уставном капитале Общества составляет 1/2 |
| 1.6. Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, сроки ввода их в эксплуатацию | |
| 1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом | Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию в соответствии с федеральным законом |
| 1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации) | Финансовый результат за I квартал 2014 г. (прибыль): 4 444 000 руб. Размер кредиторской задолженности: 9 188 060 руб. Размер дебиторской задолженности: 480 681 290 руб. |

| | |
|---|--|
| <p>2. Информация о проекте строительства</p> <p>2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом</p> | <p>Строительство 120 квартирного кирпичного 2-х секционного жилого дома по Эскаваторному 2-му переулку в Ленинском районе в г. Новосибирска.</p> <p>Основные этапы строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Подготовка площадки – 3 кв. 2013 г. 2. Устройство котлована – 4 кв. 2013 г. 3. Устройство фундамента – 2 кв. 2014 г. 4. Устройство коробки здания - 3 кв. 2014 г. 5. Наружные и внутренние сети - 4 кв. 2014 г. 6. Отделочные работы – 4 кв. 2014 г. <p>Срок реализации (сдачи) – 4 кв. 2014 г.</p> <p>Проект прошел экспертизу в ГВУ «Государственная вневедомственная экспертиза».</p> <p>Результат экспертизы проекта: выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 54-1-2-0491-13 от 04.10.2013 г.</p> |
| <p>2.2. Информация о разрешении на строительство</p> | <p>Разрешение на строительство N Ru 54303000-317 от 11.10.2013 г.</p> |
| <p>2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником</p> | <p>Земельный участок, площадь: 29 809 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Эскаваторный, кадастровый номер: 54:35:061735:30. Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды в соответствии с Договором Аренды земельного участка от 24 июля 2013 г., дополнительным соглашением № 1 от 24.07.2013 г., дополнительным соглашением № 2 от 20.08.2013 г. Собственниками земельного участка являются в равных долях: Сотов К.Г., Логинов С.Н.</p> <p>Земельный участок, площадь: 29809 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Эскаваторный, кадастровый номер: 54:35:061735:30, образован в результате перераспределения земельного участка 54:35:061735:14 (Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Эскаваторный) и земельного участка 54:35:061735:15 (Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Эскаваторный).</p> |
| <p>2.4. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.</p> | <p>Земельный участок, площадь: 29 809 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Эскаваторный, В границах земельного участка запроектирован жилой квартал первого этапа строительства из шести многоквартирных жилых домов с единым комплексом благоустройства и озеленения. Проектируемый участок жилого квартала I этапа строительства находится в Ленинском районе г. Новосибирска на территории проектируемого микрорайона, ограниченного с северо-восточной стороны проектируемым жилым массивом вдоль ул. Большой, с северо-западной, западной и юго-западной стороны – малоэтажной жилой застройкой жилой зоны (Ж-2) расположенной по улицам Дивногорская, Торфяная, 3-му, 4-му, 5-му Эскаваторным переулкам. Проектом предусмотрено полное благоустройство и озеленение участка в границах отвода. На прилегающей к жилым домам территории запроектированы следующие элементы комплексного благоустройства: участки твердого покрытия проездов, автостоянок, тротуаров и площадок, элементы сопряжения поверхностей, озеленение, расстановка малых архитектурных форм, устройство хозяйственных площадок для мусороконтейнеров с подъездом для мусоровозного транспорта. Покрытия поверхности предлагаемые проектом обеспечивают условия безопасного и комфортного передвижения.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>2.5. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> | <p>Жилой дом находится на земельном участке по адресу: 2-й переулочек Эскараторный, 29 (стр) в Ленинском районе г. Новосибирска и является частью жилого комплекса из шести семиэтажных домов (в том числе подвальный этаж). Количество этажей – 7, количество секций – 2, высота жилого этажа – 3,0 м, высота потолков 2,7 м. Здание прямоугольное в плане с размерами 54,6 м x 18,7 м, несущие стены и перегородки кирпичные, перекрытия сборные железобетонные.</p> |
| <p>2.6. Информация о количестве в составе строящегося 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 объекта недвижимости.</p> | <p>В жилом доме проектом предусмотрено – 120 квартир На типовом этаже размещается по 10 квартир Общая площадь квартир 4103,62 кв.м.</p> |
| <p>2.7. Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p> | <p>Жилой дом 7-этажный (в т.ч. подвальный этаж) - общая площадь застройки – 1119 кв.м. - общая площадь квартир – 4103,62 кв.м. (с учетом площади лоджий). В том числе: 120 квартир Студии 72 шт. (общей площадью квартиры – 23,47 кв.м., 23,47 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 8 шт.) (общей площадью квартиры – 24,18 кв.м., 24,18 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 2 шт.) (общей площадью квартиры – 23,95 кв.м., 23,95 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 48 шт.) (общей площадью квартиры – 23,95 кв.м., 24,95 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 12 шт.) (общей площадью квартиры – 24,67 кв.м., 24,67 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 2 шт.)</p> <p>1-комнатные 25 шт. (общей площадью квартиры – 34,30 кв.м., 38,18 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 10 шт.) (общей площадью квартиры – 42,35 кв.м., 46,12 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 2 шт.) (общей площадью квартиры – 48,31 кв.м., 50,94 кв.м. (с учетом площади лоджий) – 1 шт.) (общей площадью квартиры – 33,92 кв.м., 37,80 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 2 шт.) (общей площадью квартиры – 42,97 кв.м., 46,74 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 10 шт.)</p> <p>2-комнатные 23 шт. (общей площадью квартиры – 50,38 кв.м., 54,26 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 2 шт.) (общей площадью квартиры – 59,26 кв.м., 61,89 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 1 шт.) (общей площадью квартиры – 57,42 кв.м., 59,83 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 10 шт.) (общей площадью квартиры – 49,57 кв.м., 53,45 кв.м. (с учетом площади лоджий) - 10 шт.)</p> <p>Жилые помещения подготавливаются под самоотделку: штукатурка стен и перегородок, затирка потолков, звукоизоляция, гидроизоляция и стяжка по перекрытиям.</p> <p>Инженерные сети: - система отопления с установкой радиаторов; - электропроводка с установкой электроустановочных изделий; - сети водопровода и канализации (стояки); - пожарная сигнализация (автономная).</p> |
| <p>2.8. Информация о функциональном</p> | |

| | |
|--|---|
| назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | |
| 2.9. Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. | <p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: лестничные марши, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, электрощитовая, помещения техподполья, тамбуры входной группы, выход на кровлю, машинное помещение, крыша, кладовая уборочного инвентаря, помещения ИТП, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты.</p> <p>На земельном участке 29 809 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Эскаваторный, кадастровый номер: 54:35:061735:30 и в помещениях техподполья предусмотрено размещение магистральных коммуникаций, предназначенных для обслуживания микрорайона из 51 жилого дома и 2-х зданий детских садов. Для эксплуатации указанных коммуникаций на земельный участок и помещения техподполья устанавливается сервитут в пользу правообладателей помещений вышеуказанных зданий.</p> |
| 2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости. | 4 квартал 2014 г. |
| 2.11. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию. | Мэрия г. Новосибирска |
| 2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. | <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика, не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры.</p> <p>Страхования рисков – нет.</p> |
| 2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости | Стоимость строительства объекта 143 626 700 руб. |
| 2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г. |
| 2.14. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков). | <p>Устройство фундамента – ООО «СтройИнвест»</p> <p>Общестроительные работы – ООО «СтройИнвест»</p> <p>Внутренние инженерные сети – ООО «СтройИнвест»</p> <p>Отделочные работы – ООО «СтройИнвест»</p> <p>Остекление – ООО «СтройИнвест»</p> <p>Фасадные работы – ООО «СтройИнвест»</p> <p>Монтаж лифтов – ООО «СЛК»</p> |
| 2.16. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Договоры с юридическими лицами, которые не подлежат регистрации, но могут являться документами-основаниями для регистрации права собственности на недвижимое имущество, отсутствуют. |