

УТВЕРЖДАЮ
 ООО «НК СтройМастер»
 в лице ООО «СтройМастер»
 по доверенности № 11/11-2016
 от 11.11.2016г
 Директор



М.Ю. Весельева

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**На объект: блок-секции № 20, 21 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения
 - 9 этап строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения,
 подземной многоуровневой автостоянки
 по ул. Дуси Ковальчук, 238 стр. в Заельцовском районе.
 (в редакции от 16 ноября 2016г)**

Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Нарымский квартал СтройМастер»
2	Место нахождения Юридический адрес: Почтовый адрес: Режим работы:	630049, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Галуцака, 2а 630049, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Галуцака, 2а Телефон: 210 56 49 С 8.30 до 17.30; выходные дни – суббота, воскресенье
3	Сведения о государственной регистрации Застройщика	Дата регистрации: 06.06.2014 г. Свидетельство Федеральной налоговой службы о государственной регистрации выдано Межрайонной ИФНС России № 16 по Новосибирской области серия 54 № 004890100 06.06.2014 г. ОГРН 1145476072378 Свидетельство Федеральной налоговой службы О постановке на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по Заельцовскому району г.Новосибирска серия 54 № 004890702 выдано Межрайонной ИФНС России № 16 по Новосибирской области 06.06.2014 г. ИНН – 5402577164 КПП 540201001

4	Учредители	Общество с ограниченной ответственностью «Крепость», 100%
5	Реализованные проекты строительства	Блок-секции № 3, 4 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения – 4 этап строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной многоуровневой автостоянки по ул. Дуси Ковальчук, 238 (почтовый адрес) в Зяельцовском районе г.Новосибирска. Разрешение Мэрии г. Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию от 15.12.2015г № 54-Ru 54303000-350-2015 .
6	Лицензии	Деятельность не лицензируется
7	Финансовый результат Текущего года	По состоянию на 30.09.2016г = -23 282 тыс. рублей
8	Размер дебиторской/кредиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2016г размер дебиторской задолженности = 1 157 916 тыс. рублей По состоянию на 30.09.2016г размер кредиторской задолженности = 1 414 871 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

9	Наименование объекта/цель Проекта строительства	блок-секции № 20, 21 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения – 9 этап строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной многоуровневой автостоянки по ул. Дуси Ковальчук, 238 стр. в Зяельцовском районе Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, объектов коммунального, образовательного и культурно-просветительного предназначения, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и формированию его архитектурного облика.
10	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы № 54-1-2-0290-14 от 15 августа 2014 г.
11	Сроки строительства:	Начало строительства: II квартал 2015 года. Окончание строительства: IV квартал 2018 года.
12	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-169-2015 выдано 09.06.15г, продлено 11.11.16г Управлением архитектурно-строительной инспекции Мэрии г.Новосибирска
13	Права на земельный участок	Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Гигант СтройМастер» (Свидетельство о государственной регистрации права серия 54АЕ № 217785 выдано 21.10.2013г) Земельный участок площадью 1751 кв.м. кадастровый номер 54:35:000000:14669 принадлежат Застройщику на праве аренды на основании договоров аренды от 21.10.2013г № 21/10-13-1751 (записи регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое

	<p>имущество и сделок с ним от 30.10.2013 № 54-54-01/522/2013-12) и Соглашении о перемене лица в обязательстве от 06.06.2014г (номера государственной регистрации от 17.07.2014 № 54-54-01/257/2014-251)</p>
<p>Местоположение объекта строительства</p>	<p>Новосибирская обл., г.Новосибирск, Заельцовский район Площадка строительства располагается на пересечении улиц Нарымская и Д.Ковальчук и ограничена: с севера – ул.Д.Ковальчук; с запада – ул. Нарымская; с востока – ул. Вавилова ; с юга – пойма р.Ельцовка 1-я.</p>
<p>15 Описание объекта строительства</p>	<p>Проектом предусматривается строительство: - <u>2-х секционное 20-этажное здание</u> с подвалом и техническим этажом имеет прямоугольный вид в плане общими размерами 21,10x43,81м. Конструктивная система здания представляет собой монолитный связевой железобетонный безригельный каркас с монолитными железобетонными перекрытиями и навесными стенами. Общая прочность, устойчивость и пространственная неизменяемость здания обеспечивается монолитными железобетонными вертикальными диафрагмами и ядрами жесткости лестнично-лифтового узла, связанными горизонтальными дисками перекрытий, жесткой заделкой колонн и диафрагм в монолитных ростверках. Фундаменты – монолитные ростверки по свайному основанию. Сваи – 15 метровые сечением 350x350мм. Монолитный ростверк выполняются высотой 900мм по бетонной подготовке толщиной 100мм. Колонны каркаса - монолитные железобетонные сечением 800x250 мм, 800x400мм, 400x400мм, 400x250мм из бетона класса В30, А50. Перекрытия, покрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 200мм из бетона класса В25, F50, армирование -отдельными стержнями, каркасами, сетками, арматура -класса А500С, А240. Стены подвала – монолитные железобетонные стены толщиной 200мм из бетона класса В25, F150, W6, армирование – отдельными стержнями, арматура – класса А500С, А240. Наружные стены надземной части – трехслойные: кирпичная кладка 250 мм, эффективный утеплитель толщиной 200мм, кирпичная кладка 120мм. Внутренние перегородки - кирпичные толщиной 120; 250мм. Кровля - плоская с внутренним водостоком, 4 слоя из рубероида по утеплителю из минераловатных плит повышенной жесткости типа ППЖ. Наружная отделка стен 1-3 этажей – облицовка материалами в системе вентилируемого фасада. В уровне первого этажа доминирует витринное остекление.</p>

		В каждой секции запроектировано по одной незадымляемой лестнице типа Н1 и мусоропровод, два лифта грузоподъемностью 400 и 1000 кг.	
6	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрена комплексная система благоустройства, включающая: – Асфальтирование проездов и бетонирование тротуаров; – Озеленение территории. Придомовая территория включает в себя площадки для хозяйственных целей, площадки для игр детей и отдыха взрослых и занятия физкультурой и спортом.	
17	Сведения о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей	<p>Площадь территории в границах отвода 1888 кв.м. Площадь застройки 1309,86 кв.м.</p> <p>Жилая часть здания: Общая площадь квартир (с балконами с коэффициентом 0,3) 8791,04 кв.м. Площадь квартир (без балконов) 8429,51 кв.м. Площадь балконов (с коэффициентом 0,3) 361,53 кв.м. Количество квартир (с № 1/20 по № 57/20, с № 1/21 по 64/21) 121 шт. в том числе:</p> <p>1-комнатных квартир – 25 шт. <i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3</i> Площадью 41,03 кв.м. – 25 шт.</p> <p>2-комнатных – 64 шт. <i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3</i> Площадью 59,18 кв.м. – 32 шт. Площадью 71,26 кв.м. – 9 шт. Площадью 69,63 кв.м. – 7 шт. Площадью 71,27 кв.м. – 9 шт. Площадью 70,36 кв.м. – 7 шт.</p> <p>3-комнатных – 25 шт. <i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3</i> Площадью 101,79 кв.м. – 9 шт. Площадью 102,25 кв.м. – 9 шт. Площадью 101,23 кв.м. – 7 шт.</p>	

4-комнатных – 7 шт.

Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3
Площадью 151,98 кв.м. – 7 шт.

Общественная часть здания:**Подвал**

Общая площадь	893,91 кв.м.
Места общего пользования и тех.помещения (технические помещения, коридор)	150,34 кв.м.
Помещения клуба по интересам, в том числе (тамбур, гардероб, клуб по интересам, кладовая уборочного инвентаря, с/узлы)	372,79 кв.м.
Помещения досугового центра, в том числе (тамбур, гардероб, досуговый центр, кладовая уборочного инвентаря, с/узлы)	370,78 кв.м.

1 этаж

Общая площадь	708,59 кв.м.
Места общего пользования и тех.помещения (тамбуры, лестничные площадки, электрощитовые, кладовые уборочного инвентаря, лифтовые холлы, мусорокамеры)	103,35 кв.м.
Магазин № 10, в том числе (торговый зал, кладовая уборочного инвентаря, с/узлы)	93,76 кв.м.
Магазин № 11, в том числе (торговый зал, кладовая уборочного инвентаря, с/узлы)	84,10 кв.м.
Магазин № 12, в том числе (торговый зал, тамбур, с/узлы, кладовая уборочного инвентаря, помещение для персонала)	110,32 кв.м.
Магазин № 13, в том числе (торговый зал, помещение для персонала, с/узел для МПН, тамбур)	110,66 кв.м.
Магазин № 14, в том числе	100,91 кв.м.

		(торговый зал, кладовая уборочного инвентаря, с/узел) Магазин № 15, в том числе (торговый зал, кладовая уборочного инвентаря, с/узел) -лестничные площадки общ. части, тамбуры	78,49 кв.м. 32,85 кв.м.
		2 этаж Общая площадь Места общего пользования и тех.помещения (лестничные клетки жилой части дома, венткамеры, помещения приборов учета)	871,58 кв.м. 70,36 кв.м.
		Магазин, в том числе (торговый зал, кладовая инвентаря, с/узлы, приемочная) -лестничные клетки общественной части	782,50 кв.м. 18,72 кв.м.
		3 этаж Общая площадь Места общего пользования и тех.помещения (лестничные клетки жилой части дома, коридоры, венткамеры, помещения приборов учета)	829,66 кв.м. 241,52 кв.м.
		Вспомогательные помещения магазинов (комната приема пищи, бельевая, бытовые помещения персонала, комната тех.персонала, с/узлы, кладовая уборочного инвентаря, подсобные помещения, кладовая уборочного инвентаря) -лестничная клетки общественной части	574,44 кв.м. 13,70 кв.м.
18	Технические характеристики помещений	Помещения передаются под самоотделку: кирпич – штукатурка, полы – бетонные. Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. В подвальном этаже запроектированы клуб по интересам, досуговый центр, бытовые помещения, сан.узлы, комнаты уборочного инвентаря, технические помещения для прокладки коммуникаций. На первом этаже запроектированы две входные группы в жилую часть здания с лифтовыми холлами, помещениями 6-ти магазинов промышленных товаров, входные группы в магазин, расположенный на 2-м этаже, электрощитовые, мусорокамеры, сан.узлы, комнаты уборочного инвентаря. На втором этаже запроектирован магазин промышленных товаров. Входы в магазин осуществляется через входные	

		узлы на 1-м этаже. На третьем этаже запроектированы бытовые помещения персонала, комната приема пищи, комната технического персонала, бельевая, кроме того помещения приточной венткамеры и узлов учета ХВС и ТЭ. На 4-19 этажах располагаются жилые квартиры. На 20-м техническом этаже расположено техническое помещение для прокладки коммуникаций. Высота подвала – 4,65 м, Высота 1-го этажа – 4,5 м, Высота 2-го этажа – 4,45 м, Высота 3-го этажа – 2,75 м, Высота с 4-го по 19-й этаж – 3,0 (от пола до пола) Высота 20-го технического этажа – 2,08 м
19	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	В подвале запроектирован клуб по интересам с бытовыми помещениями для персонала. На 1 этаже запроектировано шесть обособленных магазинов с отдельными от жилого дома входами. На 2 этаже расположен магазин непродовольственных товаров. На 3-м этаже предусмотрены служебно-бытовые помещения для персонала, комната приема пищи, бельевая, комната технического персонала.
20	Состав общего имущества в доме:	Лестничные клетки жилой части, лифтовые шахты, лифтовые холлы, технические помещения, расположенные на техническом этаже, помещения узлов учета ХВС и ТЭ, венткамеры, мусорокамеры, электрощитовые, межквартирные коридоры, межквартирные лестничные площадки, помещения уборочного инвентаря, тамбуры, машинные помещения, тех.помещения АТС, незадымляемые лестничные клетки, кровля
21	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод	Ориентировочно IV квартал 2018 года
22	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области; Мэрия г.Новосибирска; Управление архитектурно-строительной инспекции Мэрии г.Новосибирска; Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по НСО; Организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; Организация, осуществляющий технический учет объектов градостроительной деятельности
23	Информация о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному страхованию таких рисков	Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1940/2015 от 28.10.2015г СТРАХОВЩИК: ООО «Региональная страховая компания»

24	Информация о планируемой стоимости строительства	396 781,62 тыс. руб.
25	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО СО «СтройМастер», ООО «Скилл», ООО СК «Строй Холдинг», ООО «СК Новосибирск», ООО «КНК», ООО «ЭлМО-сети», ООО «Новэл», ООО «СибЛиМ», ООО «Ваши Окна», ООО «М1», ООО СК «Прогресс»
26	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщика осуществляется в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ Договор страхования Залог в силу закона
27	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	отсутствует

