

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Новосибирск СтройМастер»
в лице ООО «СтройМастер»
по доверенности № 23/07-2012г
от 23.07.2012г

Директор



Т.В. Куропий

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект: Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения
по ул. Дуси Ковальчук в Завельцовском районе г.Новосибирска

1 этап первой очереди строительства

блок/секции №№ 8, 9.

(в редакции от 31 октября 2012г)

Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер»
2	Место нахождения Юридический адрес: Почтовый адрес: Режим работы:	630049, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Галушца,4 630049, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Галушца,4 Телефон: 228 14 51 С 8.30 до 17.30; выходные дни – суббота, воскресенье
3	Сведения о государственной регистрации Застройщика	Дата регистрации: 20.11.1998 г. Свидетельство Новосибирской Городской Регистрационной палаты серия 54 РП № 0016023 (регистрационный номер 18012) выдано 23.11.1998 г. Свидетельство Министерства РФ по налогам и сборам О внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 54 № 001572375 выдано ИМНС по Железнодорожному р-ну г.Новосибирска 26.09.2002 г. ОГРН 1025403192770 ИНН – 5407197938

4	Учредители	ООО «Компания «Новосибирск СтройМастер», 50%, ИНН 5402496420 ООО «Спектр», 50%, ИНН 5402484826
5	Реализованные проекты строительства	Заказчик строительства: 17-этажный жилой дом со встроенными офисами и магазином по ул. Свободы (стр. адрес), (ул.Галушца,3 – почтовый адрес) в Завельцовском районе г.Новосибирска. Постановление мэрии г.Новосибирска Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 02.04.2003 г. № 721. 16-17-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения и отдельно стоящей трансформаторной подстанцией по ул.Дуси Ковальчук в Завельцовском районе г.Новосибирска (почтовый адрес: ул.Дуси Ковальчук, 252). Постановление мэрии г.Новосибирска Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 30.06.2004 г. № 707. 17-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул.Дуси Ковальчук, 260/2 (почтовый адрес) в Завельцовском районе г.Новосибирска. Постановление мэрии г.Новосибирска Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 29.06.2005 г. № 739. 19-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул.Галушца, 4 (почтовый адрес) в Завельцовском районе г.Новосибирска. Разрешение мэрии г. Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию от 28.09.2007г № Ру54303000-311 19-этажный жилой дом с помещениями административного и общественного назначения по ул.Галушца, 2 (почтовый адрес) в Завельцовском районе г.Новосибирска. Разрешение мэрии г. Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию от 30.06.2008г № Ру54303000-202.
6	Лицензии	упразднены
7	Финансовый результат Текущего года	По состоянию на 01.10.2012г 32 тысячи рублей
8	Размер дебиторской/кредиторской задолженности	По состоянию на 01.10.2012г размер дебиторской задолженности 104 647 тысяч рублей По состоянию на 01.10.2012г размер кредиторской задолженности 157 183 тысячи рублей

Информация о проекте строительства

9	Наименование объекта/цель Проекта строительства	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Дуси Ковальчук в Завельцовском районе г. Новосибирска - I этап первой очереди строительства блок/секции № 8, 9.
---	---	---

		Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, объектов коммунального, образовательного и культурно-просветительного назначения, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и формированию его архитектурного облика.
10	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение «Государственной вневедомственной экспертизы Новосибирской области» № 351-07/ГУ от 18 июня 2007 г. «ГВЭ НСО» по проекту многоэтажного жилого дома со встроенными общественными помещениями и трансформаторной подстанцией по ул. Нарымская в Завельдовском районе г.Новосибирска. Положительное заключение № 351.Г-07/ГУ от 18 июня 2007 г. «ГВЭ НСО» по отчету об инженерно-геологических изысканиях на площадке строительства по ул. Нарымская- Дуси Ковальчук в Завельдовском районе г. Новосибирска Положительное экспертное заключение № 155-09 от 18 июня 2009г ГБУ «ГВЭ НСО» по проектной документации на замену наружной стены 4-20 этажей Положительное экспертное заключение № 324-09 от 05 ноября 2009г ГБУ «ГВЭ НСО» по корректировке проекта многоквартирного жилого дома со встроенными общественными, административно-торговыми помещениями по ул. Дуси Ковальчук в Завельдовском районе (1 очередь строительства, 1 этаж – блок-секции №№ 8, 9)
11	Сроки строительства:	Начало строительства: II квартал 2008 года. Окончание строительства: III квартал 2011 года.
12	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № Ру 54303000-126 выдано 17.04.08г, № Ру 54303000-126/1-и выдано 07.12.2009г 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 54АГ № 735613 выдано 30.09.2009г) Земельный участок площадью 2156 кв.м. кадастровый номер 54:35:032785:36 принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды от 12.10.2009г № 12/10-09-2156 (запись регистрации от 26.10.2009г № 54-54-01/513/2009-132 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним), дополнительного соглашения № 1 от 26 октября 2009 года (запись регистрации № 54-01/270/2009-733 от 29 ноября 2009 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)

14	Местоположение объекта строительства	г.Новосибирск, Завельдовский 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 – ул. Калинина.
15	Описание объекта строительства	Проектом предусматривается строительство: - 2-х секционное 20-этажное здание с подвалом и двумя техническими этажами, сложной конфигурации в плане общими размерами 21,00х53,00м. Здание запроектировано с жесткой конструктивной схемой со сборно-монолитным железобетонным безригельным равно-связевым каркасом системы КУБ-2,5. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой жестких узлов сопряжения элементов каркаса с горизонтальными железобетонными дисками перекрытий, продольных и поперечных связей жесткости. Фундаменты здания запроектированы столбчатые с монолитными железобетонными ростверками под колонны и ленточными под монолитные связи по основанию из сборных железобетонных забивных свай квадратного сечения 300х300 мм, составных, общей длиной 18,0 м по серии 1.011.1-10.8 ГОСТ 19804-91. Колонны - сборные железобетонные сечением 400х400 мм. Перекрытия - сборно-монолитные толщиной 160 мм с основными размерами в плане 3000х3000 мм. Стены подземной части – сборные железобетонные панели, изготавливаемые в опалубке пустотных плит перекрытий и монолитные железобетонные. Наружные стены надземной части – лицевой красный кирпич, блоки «Сибит», минераловатный утеплитель НГ «Rockwool». Перегородки - кирпич, ячеистый бетон; каркасные из ГКЛ. Кровля - плоская с внутренним водостоком из рубероида по утеплителю из минераловатных плит повышенной жесткости типа ППЖ. Наружные стены трехслойные: лицевой пустотелый кирпич толщиной 120 мм, утеплитель толщиной 200 мм, блоки «Сибит» толщиной 200 мм. Внутренние стены - смежные с коридором из блоков «Сибит» толщиной 300 мм, межквартирные стены из блоков «Сибит» толщиной 300 мм, перегородки межкомнатные каркасные из ГКЛ толщиной 100 мм. Наружная отделка стен 1-3 этажей – облицовка материалами в системе вентилируемого фасада. В уровне первого этажа доминирует витринное остекление.

		В каждой секции запроектировано по одной незадымляемой лестнице типа Н1 и мусоропровод, два лифта грузоподъемностью 400 и 630 кг.	
16	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	Площадь территории в границах отвода Площадь застройки Жилая часть здания: Общая площадь квартир (с балконами с коэффициентом 0,3) Площадь квартир (без балконов) Жилая площадь квартир Площадь балконов (с коэффициентом 0,3) Количество квартир (с № 446 по № 573) в том числе: 1-комнатных – 32 шт. <i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3</i> Площадью 39,88 кв.м. – 16 шт. Площадью 40,2 кв.м. – 16 шт. 2-комнатных – 80 шт. <i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3</i> Площадью 70,43 кв.м. – 9 шт. Площадью 70,17 кв.м. – 7 шт. Площадью 90,62 кв.м. – 9 шт. Площадью 90,2 кв.м. – 7 шт. Площадью 80,82 кв.м. – 7 шт. Площадью 80,98 кв.м. – 9 шт. Площадью 82,24 кв.м. – 9 шт. Площадью 82,03 кв.м. – 7 шт. Площадью 83,4 кв.м. – 9 шт.	2156 кв.м. 1080 кв.м. 9306,09 кв.м. 8936,30 кв.м. 4590,08 кв.м. 369,79 кв.м. 128 шт.

		Площадью 83,11 кв.м. – 7 шт. 3-комнатных – 16 шт. <i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3</i> Площадью 94,57 кв.м. – 9 шт. Площадью 94,33 кв.м. – 7 шт. Общественная часть здания: Подвал Общая площадь Места общего пользования и тех.помещения Подсобное помещение для магазинов типа «Бутик» – площадью 265,73 кв.м. – 1 шт. – площадью 88,75 кв.м. – 1 шт. – площадью 119,97 кв.м. – 1 шт. – площадью 196,73 кв.м. – 1 шт. 1 этаж Общая площадь Места общего пользования и тех.помещения Магазин непродовольственных товаров (тип «Бутик») – площадью 41,69 кв.м. – 1 шт. – площадью 33,92 кв.м. – 1 шт. – площадью 24,17 кв.м. – 1 шт. – площадью 12,42 кв.м. – 1 шт. – площадью 24,41 кв.м. – 1 шт. – площадью 64,20 кв.м. – 1 шт. Помещения для магазинов (<i>коридор, сан узлы, тамбур вестибюль, помещения уборочного инвентаря</i>) Помещения для магазинов (<i>коридор, тамбур, сан узлы, помещения уборочного инвентаря</i>) 2 этаж Общая площадь Места общего пользования и тех.помещения Магазин непродовольственных товаров (тип «Бутик»)	949,54 кв.м. 278,36 кв.м. 671,18 кв.м.
		789,93 кв.м. 421,35 кв.м. 200,81 кв.м.	
		93,05 кв.м. 74,72 кв.м.	
		931,48 кв.м. 124,53 кв.м. 664,29 кв.м.	

		<p>- площадью 39,41 кв.м. - 1 шт. - площадью 106,20 кв.м. - 1 шт. - площадью 99,76 кв.м. - 1 шт. - площадью 47,69 кв.м. - 1 шт. - площадью 40,24 кв.м. - 1 шт. - площадью 28,44 кв.м. - 1 шт. - площадью 55,43 кв.м. - 1 шт. - площадью 68,64 кв.м. - 1 шт. - площадью 42,72 кв.м. - 1 шт. - площадью 82,83 кв.м. - 1 шт. - площадью 52,93 кв.м. - 1 шт.</p> <p>Помещения для магазинов (коридоры, сан.узлы, тех.помещения, помещения уборочного инвентаря) 142,66 кв.м.</p>
18	Технические характеристики помещений	<p>Помещения передаются под самоотделку: кирпич – штукатурка, сайбит – затирка раствором, гипсокартонные перегородки – шпателька стыков, полы – бетонные. Осуха – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. В подвале расположен технический коридор для прокладки коммуникаций, подсобные помещения для магазинов типа «Бутик», узлы управления, тепловой пункт. На 1 и 2 этажах здания размещаются помещения общественного назначения, имеющие автономные выходы наружу. На третьем техническом этаже размещаются технические помещения для прокладки коммуникаций и приточные венткамеры. На 4-19 этажах располагаются жилые квартиры. На 20-м техническом этаже расположено техническое помещение для прокладки коммуникаций. В помещении технического этажа расположены машинные помещения лифтов, венткамеры противопожарного дымоудаления с аварийно-эксплуатационными выходами на крышу.</p> <p>Высота подвала – 3,0 м, Высота 1-го и 2-го этажей – 4,5 м, Высота с 4-го по 19-й этаж – 3,0 (от пола до пола) Высота 3-го и 20-го технического этажа – 2,4 м</p>
19	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<p>На 1 и 2 этажах 8, 9 блок-секции запроектированы магазины непродовольственных товаров типа «Бутик» с отдельными входами со стороны ул. Вавилова. Состав помещений: торговые залы, коридоры, тамбуры, сан.узлы, помещения уборочного инвентаря. В подвале: подсобные помещения для магазинов типа «Бутик».</p>
20	Состав общего имущества в	<p>Лестничные клетки, лифтовые шахты, технические коридоры, расположенные на технических</p>

	доме:	<p>этажах, венткамеры, мусорокамеры, электрощитовые, тепловой пункт, межквартирные коридоры, межквартирные лестничные площадки, диспетчерский пункт лифтов, помещения водомерных узлов, помещения охраны, грузозачные, приемочные, кабинет администрации, помещение уборочного инвентаря, тамбуры.</p> <p>Ориентировочно III квартал 2011 года</p>
21	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод	Ориентировочно III квартал 2011 года
22	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	<p>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</p>
23	Информация о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<p>Страхование рисков не осуществляется</p>
24	Информация о планируемой стоимости строительства	591 428,87 тыс. руб.
25	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>ООО СК «СтройМастер», ООО «Скала», ООО СК «Строй Холдинг», ООО «СК Новосибирск», ООО «КНК», ООО «ЭлМО-сети», ООО «Новэл», ООО «СибЛинМ», ООО «Ваши Окна», ООО «М1», ООО СК «Прогресс»</p>
26	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обеспечение исполнения обязательств застройщика осуществляется в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ</p>
27	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	отсутствует

1. *[Faint, illegible text]*

2. *[Faint, illegible text]*

3. *[Faint, illegible text]*

4. *[Faint, illegible text]*

[Faint, illegible text in right column]

