

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (изменения от 02.04.2018 года)

на строительство пятиэтажного многоквартирного жилого дома № 1
входящий в состав ЖК «Элитный» (1 этап), расположенного на земельном участке 5 га,
(кадастровый номер 54:19:081301:1677), расположенный по адресу:
Новосибирская область, Новосибирский район, МО Мичуринский сельсовет, п. Элитный,
ул. Есенина, дом № 29 (строительный адрес)

г. Новосибирск

«02» Апреля 2018 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью "ПромТехЦентр" Юридический адрес: 630087, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 165, офис 423 Почтовый адрес: 630087, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 165, офис 423 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00 - 14.00 суббота с 9.00 до 12.00, Выходной: воскресенье Телефон: 8(383) 310-36-95
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 10.10.2007 года Наименование регистрирующего органа: ИФНС России по Кировскому району г. Новосибирска Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 54 № 003351689 от 10.10.2007 г.) ОГРН 1075403010660 ИНН 5403199645 КПП 540301001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Шикин Валерий Юрьевич – 100%
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	В течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке	Лицензирование данного вида деятельности федеральным законом не предусмотрено.

	ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, 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	
б.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: на 31.12.2017 – 33 461 тыс. рублей. На день опубликования настоящей декларации по итогам 4 квартала 2017 года размер кредиторской задолженности – 16 933 тыс. рублей и дебиторской задолженности – 15 655 тыс. рублей;

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство ЖК «Элитный» состоящий из 11 пятиэтажных многоквартирных домов, доля жилых помещений, относящихся к категории экономического класса – 100% Первый этап – строительство жилого дома № 1. Начало – 3 квартал 2016 г. Окончание – 30.06. 2018 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0006-15 от 04.02.2015 г. выдано ООО «Сибирская негосударственная экспертиза»
2.	Разрешение на строительство	№ RU54519309-11 от 27.02.2015 г. выдано Администрацией Мичуринского сельсовета, Новосибирского района, Новосибирской области, срок действия до 30.06.2018 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	1.1. Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса № ДЗ-49 от 21.03.2014 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 02.04.2014 года (номер регистрации 54-01/007/2014-936), Соглашение № 2 от 20.12.2014 года о передаче всех прав и обязанностей по ранее заключенному договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса № ДЗ-49 от 21.03.2014 года зарегистрирован-

		<p>ное 15.01.2015 года Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, номер регистрации 54-01/542/2014-485; Дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса от 21.03.2014 № ДЗ-49 от «12» мая 2017 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 10.07.2017 г. за № 54:19:081301:1677-54/001/2017-11</p> <p>Земельный участок находится в собственности Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АО «АИЖК»)</p> <p>Площадь земельного участка – 50 000 кв. м., Кадастровый номер 54:19:081301:1677</p> <p>Земельный участок расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – п. Элитный. Участок находится примерно в 1,3 км от ориентира по направлению на северо–запад, Новосибирская область, Новосибирский район, МО Мичуринский сельсовет</p> <p>В рамках благоустройства территории ЖК «Элитный» планируется построить: Детские площадки; Площадки для отдыха взрослых; Площадки для занятия спортом, Площадки для хозяйственных нужд; Озеленение территории (деревья, кустарники, газоны); Внутриквартальные проезды и пешеходные дорожки; Автомобильные парковки;</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – п. Элитный. Участок находится примерно в 1,3 км от ориентира по направлению на северо–запад, Новосибирская область, Новосибирский район, МО Мичуринский сельсовет.</p> <p>Строительный адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Мичуринский сельсовет, п. Элитный, ул. Есенина, дом № 29.</p> <p>5 - этажный многоквартирный дом с подвалом, по проекту повторного применения, имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • конструктивная схема – монолитная бескаркасная с несущими стенами в обоих направлениях;

- конструкция фундамента здания представляет собой монолитную железобетонную ступенчатую ленту на естественном основании;
- стены подвала из монолитного железобетона, толщиной 200 мм;
- стены надземной части здания из монолитного железобетона, толщиной 200 мм;
- перекрытия и покрытие здания монолитные, железобетонные, без балочные, толщиной 200 мм;
- промежуточные площадки лестничной клетки и ступени выполнены монолитными железобетонными;
- кровля без чердачная, плоская, не эксплуатируемая, из рулонных материалов. Водосток – внутренний, организованный;
- наружные ограждающие конструкции, толщиной 330 мм, с утеплением снаружи экструзивным пенополистеролом толщиной 120 мм, с противопожарными рассечками из минерал ватных плит толщиной 120 мм, с последующей декоративной штукатуркой;
- внутренние перегородки выполнены из газобетонных блоков ГОСТ 21520-89, толщиной 100 и 200 мм;
- окна и балконные двери пластиковые;
- теплоснабжение и отопление от индивидуальной котельной;
- водоснабжение и канализация централизованные;

5. Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного жилого дома и их характеристики

Количество квартир - 60 шт.,
 Строительный объем – всего 14 498,95 м³;
 • в том числе ниже отм. 0.000 – 1 927,96 м³;
 • площадь жилого здания – 4 326,9 м²;
 • общая площадь квартир жилого здания (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, подсчитываемых с понижающим коэффициентом) – 2 965,83 м²;
 • площадь квартир жилого здания (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас – 2 907,63 м²;
 Жилая площадь квартир – 1 625,55 м²
 Количество квартир – всего 60 шт.
 - 1-комнатных – 30 шт.
 - 2-комнатных – 30 шт.

Планировочное решение 1-го этажа

Квартира	Количество, шт.	Жилая площадь, м ²	Общая площадь, м ²
1-комнатная	3	14,85	29,82
1-комнатная	3	19,70	39,23
2-комнатная	6	34,45	60,88

		<p>Планировочное решение со 2-го по 5-ый этаж</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Квартира</th> <th>Количество, шт.</th> <th>Жилая площадь, м2</th> <th>Общая площадь, м2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-комнатная</td> <td>12</td> <td>21,00</td> <td>39,08</td> </tr> <tr> <td>1-комнатная</td> <td>12</td> <td>19,70</td> <td>38,95</td> </tr> <tr> <td>2-комнатная</td> <td>24</td> <td>34,45</td> <td>60,71</td> </tr> </tbody> </table> <p>В подвале проектом предусмотрено: прокладка коммуникаций, размещение электрощитовой (общей площадью 7 кв. м), узел ввода ТС (общей площадью 22,94 кв. м), кладовая уборочного инвентаря (общей площадью 7 кв. м).</p>	Квартира	Количество, шт.	Жилая площадь, м2	Общая площадь, м2	1-комнатная	12	21,00	39,08	1-комнатная	12	19,70	38,95	2-комнатная	24	34,45	60,71
Квартира	Количество, шт.	Жилая площадь, м2	Общая площадь, м2															
1-комнатная	12	21,00	39,08															
1-комнатная	12	19,70	38,95															
2-комнатная	24	34,45	60,71															
6.	Состав имущества, не входящего в общую долевую собственность участников долевого строительства	Нежилые помещения многоквартирного жилого дома, располагаемые в подвальном этаже (кроме узла ввода ТС, кладовая уборочного инвентаря, электрощитовая), а также крышная газовая котельная не входят в состав общего имущества.																
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> – внутренние инженерные сети; – лестничные площадки; – лестничные марши; – узел ввода ТС; – электрощитовая; – кладовая уборочного инвентаря; – кровля; – ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома; – электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами квартир; земельный участок на котором расположен дом, с элементами благоустройства и озеленения, и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации дома объекты; 																
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	<p>30 июня 2018 года</p> <p>Администрация Новосибирского района Новосибирской области</p>																
9.	Возможные финансовые и про-	По мнению Застройщика, финансовые риски отсут-																

	чие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	вуют.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	65 млн. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «Капиталинвест» СРО № С-044-54-0398-54-290317 Генеральный проектировщик: ООО ПСК «Капитал»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Страхование гражданской ответственности застройщика перед участниками долевого строительства согласно 214-ФЗ РФ от 30.12.2004 года. Страховая компания (страховщик): ООО «Респект»
12.	Иные договоры 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.	Отсутствуют
13.	Финансовые показатели: – дебиторская задолженность: – кредиторская задолженность:	на период: 4 квартал 2017 года 16 933,0 тыс. рублей 15 655,0 тыс. Рублей

Руководитель ООО «ПромТехЦентр»



М.П.

(подпись)

Шикин В. Ю.