

Проектная декларация

Проектная декларация строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения, с трансформаторной подстанцией по ул. Бориса Богаткова 260/1стр. в Дзержинском районе г. Новосибирска.

(в редакции от 10.09.2014 г.)

Проектная декларация строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения, с трансформаторной подстанцией по ул. Бориса Богаткова 260/1стр. в Дзержинском районе г. Новосибирска.

Информация о застройщике должна содержать информацию (п.1 ст. Федерального закона №214-ФЗ):

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

Общество с ограниченной ответственностью «Роспроектстрой» (ООО «Роспроектстрой»).
Юридический адрес: 630126, г. Новосибирск, ул. Пролетарская, д. 271

Место нахождение: 630126, г. Новосибирск, ул. Пролетарская, д. 271
Режим работы застройщика – ПН-ПТ 09.00-18.00 обед с 13.00 до 14.00.

2) О государственной регистрации застройщика ООО «Роспроектстрой», зарегистрированного в едином государственном реестре юридических лиц 25 декабря 2008г.

Сведения о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 54N 003870919,
выдано "25" декабря 2008 г. инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Новосибирска.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 54 N 003626110,

Поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации: 19 февраля 2008г. в налоговом органе по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой службы по октябрьскому району г.Новосибирска.

ОГРН 1085405004541, ИНН/КПП 5405365263/540501001

3) Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица

Единственным участником Общества является Колобкова Елена Алексеевна. В органе управления застройщика данный участник обладает 100% голосов.

4) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Общество с ограниченной ответственностью «Роспроектстрой» ранее не принимало участие в проектах строительства многоэтажных домов и (или) иных объектов недвижимости.

5) О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке 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

Согласно Федерального закона о лицензировании отдельных видов деятельности с изменениями от 31 декабря 2005 года, деятельность застройщика по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не лицензируется.

6) О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Показатели финансово-хозяйственной деятельности по состоянию на 01.06.2014 г.:

Финансовый результат: 0 руб.;

Кредиторская задолженность: 1 889 тыс. руб.;

Дебиторская задолженность: 36 494 тыс. руб.;

Собственные денежные средства: -1 071 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1) О цели проекта строительства

Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения, с трансформаторной подстанцией по ул. Бориса Богаткова 260/1стр. в Дзержинском районе г. Новосибирска.

2) Об этапах и о сроках реализации проекта

Всего инвестиционный проект предполагается реализовать в три этапа:

1. Разработка проектной документации и проведение геологических изысканий 2012 г.- 2014 г.

2. Выполнение строительно-монтажных работ. Начало этапа – 2 квартал 2013 г. Окончание этапа – 4 квартал 2016 г.

3. Ввод объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2016г.

3) О результатах государственной/негосударственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

Заключение негосударственной независимой экспертизы проектной документации положительное, протоколы заключения экспертизы:

Негосударственная независимая экспертиза: Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Проект», свидетельство об аккредитации рег. № РОСС RU.0001.610137 – заключение № 2-1-1-0058-14, утвержденное 04.07.2014г. Объект негосударственной экспертизы – проектная документация без смет.

Заключение государственной независимой экспертизы инженерных изысканий положительное, протоколы заключения экспертизы:

Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области – заключение № 54-1-1-0868-12, утвержденное 10.12.2012г. Объект государственной экспертизы – результаты инженерных изысканий.

4) О разрешении на строительство

Разрешение на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения, с трансформаторной подстанцией», расположенного по адресу: ул. Бориса Богаткова 260/1стр. в Дзержинском районе г. Новосибирска, № Ru 54303000-163-и1 от 01.08.2014 года, выданному Мэрией г. Новосибирска;

Срок действия настоящего разрешения до 04 октября 2016 года.

5) О правах застройщика на земельный участок

Земельный участок по ул. Бориса Богаткова площадью 4381 кв.м, с кадастровым номером 54:35:014185:94 принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «Роспроектстрой» согласно свидетельству о государственной регистрации права № 456122 серии 54АЕ от 26.05.2014 г., которое выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

б) О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:014185:94

Площадь земельного участка – 4381 кв. м (0, 4381 га), границы земельного участка предусмотрены согласно кадастрового плана земельного участка. Земельный участок расположен в жилой застройке в Дзержинском районе г. Новосибирска по ул. Бориса Богаткова.

Земельный участок ограничен: с севера-востока – территорией средней образовательной школы № 7 по ул. А. Лежена 22 (на расстоянии около 45м от угла проектируемого жилого дома), с востока – 5-этажным жилым домом по ул. Б. Богаткова 260 (на расстоянии около 30м от проектируемого жилого дома), с юга – 2-этажным жилым домом по ул. А. Лежена 22/1 (на расстоянии около 31м от угла проектируемого жилого дома), с юга-востока - 5-этажными жилыми домами по ул. Б. Богаткова 256, 258, с запада – 5-этажными жилыми домами по ул. А.Лежена, 24, 26.

7) Об элементах благоустройства

Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство газонов.
- устройство площадок для мусоросборных контейнеров,
- устройство пожарного проезда,
- асфальтирование дорог,
- высадка деревьев.

8) О местоположении строящегося (создаваемого) многоэтажного дома и его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Здание жилого назначения, расположенное на земельном участке по ул. Бориса Богаткова в Дзержинском районе г. Новосибирска. 2-подъездный жилой дом запроектирован 25-этажным и 1 этаж подземной автостоянки. Количество этажей: жилых - 23, технических - 1, под помещения общественного назначения - 1, подземная автостоянка - 1. Общая площадь здания 20 391,4 кв.м. Общие размеры в плане 60,30x15,2м, со второго этажа 60,30x16,6м. Фундаменты здания запроектированы: монолитная плита по основанию, укрепленному Jet элементами. Заполнение оконных проемов предусматривается оконными блоками с двухкамерными стеклопакетами. Здание оборудовано подземной автостоянкой манежного типа на 60 м/места, в том числе 29 зависимых м/мест, запроектированной с одним въездом по двухпутной рампе. Жилой дом оборудуется системами хозяйственно-питьевого водопровода, системами хозяйственно-бытовой и ливневой канализации. Теплоснабжение дома будет осуществляться от центральных сетей.

9) О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома 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

Объект состоит из 2 подъездов, 25-этажный и 1 этаж подземной автостоянки. Набор квартир жилого дома представлен 1, 2 и 3-х комнатными квартирами различной планировки и площади. Все квартиры запроектированы для посемейного заселения и оборудованы лоджиями.

Общее количество квартир – 322 шт.:

а) 1-комнатных квартир – 184 шт.

1. Общая площадь 35,6 кв.м., жилая площадь 18,10 кв.м. - 3 шт.
2. Общая площадь 33,70 кв.м., жилая площадь 16,20 кв.м. - 2 шт.
3. Общая площадь 34,00 кв.м., жилая площадь 16,30 кв.м. - 2 шт.
4. Общая площадь 35,50 кв.м., жилая площадь 18,10 кв.м. - 1 шт.

5. Общая площадь 35,40 кв.м., жилая площадь 18,10 кв.м. - 4 шт.
6. Общая площадь 33,50 кв.м., жилая площадь 16,20 кв.м. - 2 шт.
7. Общая площадь 33,60 кв.м., жилая площадь 16,30 кв.м. - 2 шт.
8. Общая площадь 34,80 кв.м., жилая площадь 18,10 кв.м. - 32 шт.
9. Общая площадь 32,90 кв.м., жилая площадь 16,20 кв.м. - 26 шт.
10. Общая площадь 33,00 кв.м., жилая площадь 16,30 кв.м. - 18 шт.
11. Общая площадь 34,90 кв.м., жилая площадь 18,10 кв.м. - 12 шт.
12. Общая площадь 33,10 кв.м., жилая площадь 16,30 кв.м. - 6 шт.
13. Общая площадь 32,90 кв.м., жилая площадь 16,40 кв.м. - 6 шт.
14. Общая площадь 34,70 кв.м., жилая площадь 18,10 кв.м. - 4 шт.
15. Общая площадь 34,60 кв.м., жилая площадь 18,10 кв.м. - 16 шт.
16. Общая площадь 32,80 кв.м., жилая площадь 16,30 кв.м. - 18 шт.
17. Общая площадь 34,50 кв.м., жилая площадь 18,10 кв.м. - 20 шт.
18. Общая площадь 32,70 кв.м., жилая площадь 16,30 кв.м. - 10 шт.

б) 2-комнатных квартир – 92 шт.

1. Общая площадь 47,30 кв.м., жилая площадь 26,60 кв.м. - 1 шт.
2. Общая площадь 62,70 кв.м., жилая площадь 34,90 кв.м. - 1 шт.
3. Общая площадь 62,80 кв.м., жилая площадь 34,90 кв.м. - 1 шт.
4. Общая площадь 47,20 кв.м., жилая площадь 26,60 кв.м. - 1 шт.
5. Общая площадь 46,90 кв.м., жилая площадь 26,60 кв.м. - 1 шт.
6. Общая площадь 62,40 кв.м., жилая площадь 34,90 кв.м. - 2 шт.
7. Общая площадь 46,80 кв.м., жилая площадь 26,60 кв.м. - 1 шт.
8. Общая площадь 46,30 кв.м., жилая площадь 26,60 кв.м. - 11 шт.
9. Общая площадь 61,70 кв.м., жилая площадь 34,90 кв.м. - 14 шт.
10. Общая площадь 61,80 кв.м., жилая площадь 34,90 кв.м. - 8 шт.
11. Общая площадь 42,20 кв.м., жилая площадь 26,60 кв.м. - 13 шт.
12. Общая площадь 46,50 кв.м., жилая площадь 26,60 кв.м. - 3 шт.
13. Общая площадь 61,90 кв.м., жилая площадь 34,90 кв.м. - 3 шт.
14. Общая площадь 62,00 кв.м., жилая площадь 34,90 кв.м. - 3 шт.
15. Общая площадь 46,40 кв.м., жилая площадь 26,60 кв.м. - 1 шт.
16. Общая площадь 46,30 кв.м., жилая площадь 26,60 кв.м. - 4 шт.
17. Общая площадь 61,60 кв.м., жилая площадь 34,90 кв.м. - 14 шт.
18. Общая площадь 46,10 кв.м., жилая площадь 26,60 кв.м. - 10 шт.

в) 3-комнатных квартир – 46 шт.

1. Общая площадь 82,90 кв.м., жилая площадь 49,70 кв.м. - 2 шт.
2. Общая площадь 82,50 кв.м., жилая площадь 49,70 кв.м. - 2 шт.
3. Общая площадь 81,90 кв.м., жилая площадь 49,70 кв.м. - 22 шт.
4. Общая площадь 81,70 кв.м., жилая площадь 49,70 кв.м. - 2 шт.
5. Общая площадь 81,60 кв.м., жилая площадь 49,70 кв.м. - 8 шт.
6. Общая площадь 81,50 кв.м., жилая площадь 49,70 кв.м. - 10 шт.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Внутренняя отделка - места общего пользования (лестницы, коридоры, входные узлы, лифтовых холлы), запроектированы с отделкой из улучшенной штукатурки с последующей окраской водоэмульсионной краской. Полы с покрытием из керамической плитки.

В жилых помещениях из улучшенной штукатурки с последующей окраской вододисперсионной краской.

Решения по декоративно-художественной отделке интерьеров не предусматриваются.

В помещениях автостоянки предусматривается затирка бетонных поверхностей с последующей окраской вододисперсионными красками. В полах предусматривается обеспыливающая пропитка.

Наружные стены (ниже планировочной отметки земли) – монолитные железобетонные толщиной 400 мм из бетона класса В25, F150; W6 и арматурой класса А500С по СТО АСЧМ 7-93.

Наружные стены (выше планировочной отметки земли) – кирпичные толщиной 250 мм с наружным утеплением. Частично монолитные железобетонные толщиной 300 мм из бетона класса В25, F150; W6 и арматурой класса А500С по СТО АСЧМ 7-93.

Стены и перегородки между квартирами – кладка из гидрофобизированных газобетонных блоков толщиной 100 мм и кирпичной кладкой 120 мм с воздушным зазором 30 мм имеют индекс изоляции воздушного шума не ниже 52дБ.

Монолитный железобетонный каркас по рамно-связевой схеме. Пространственная жесткость здания обеспечивается диафрагмами жесткости в виде монолитных стен и жесткостью каркаса из монолитных колонн, балочных и безбалочных, безкапитальных плит перекрытия.

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 240 мм (на отметке 0.000 м) и 200 мм из бетона класса В25, F150; W6 и арматурой класса А500С по СТО АСЧМ 7-93.

Кровля плоская, с внутренним водостоком, ограждение – кирпичный парапет, остекление балконов и лоджии – раздвижное типа «Барселона».

Лестницы – лестничные марши и площадки сборные.

Окна: пластиковые стеклопакеты.

Система отопления подключается к тепловым сетям по независимой схеме через индивидуальный тепловой пункт.

Системы отопления жилого дома горизонтальные поквартирные.

Система отопления общественных помещений горизонтальная с попутным движением теплоносителя или двухтрубная тупиковая.

Подключение поквартирных систем к магистральным стоякам осуществляется в распределительных шкафах отопления на этажах.

Поквартирная разводка электричества.

Водоснабжение: от существующего магистрального водопровода.

Вентиляция в жилом доме – естественная. Вытяжка из кухонь и санузлов осуществляется по каналам в конструкции стен.

Вентиляция общественных помещений – механическая вытяжная с неорганизованным притоком воздуха.

Квартиры сдаются с отделкой с выполнением следующих работ:

- Установка стеклопакетов.
- Установка входной двери в квартиру.
- Монтаж системы отопления.
- Подводка силовой электрической сети с установкой приборов учета.
- Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения с установкой приборов учета.
- Выполнение стояков системы канализации.
- Выполнение системы приточно-вытяжной вентиляции.
- Установка автономных дымовых пожарных извещателей.

10) 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.

• Подземная автостоянка манежного типа на 60 м/места, в том числе 29 зависимых м/мест, запроектирована с одним въездом по двухпутной рампе. Общая площадь 855,10 м².

• На первом этаже здания располагаются помещения общественного назначения общей площадью 562,60 кв. м.:

1. Помещение общественного назначения площадью 193,50 м²;
2. Помещение общественного назначения площадью 105,30 м²;
3. Помещение общественного назначения площадью 174,60 м²;
4. Помещение общественного назначения площадью 89,20 м².

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

Площадь общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находится в общей долевой собственности, составляет 6431,34 кв.м. В состав общего имущества в многоквартирном доме с подземной автостоянкой, которое будет находится в общей долевой собственности входят:

- межквартирные лестничные площадки,
- лестницы,

- лифты,
- лифтовые и иные шахты,
- мусорокамеры,
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома,
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
- Помещения ИТП, электрощитовые, насосная и комната уборочного инвентаря.

12) О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) 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 получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016г.

В приемке объекта будут участвовать представители:

- Органа местного самоуправления – Мэрия г. Новосибирска.
- Управления муниципального архитектурно-строительного контроля Мэрии г. Новосибирска.
- Застройщика - ООО «Роспроектстрой».
- Генерального подрядчика ООО СК «Глобал».
- Генерального проектировщика - ООО «КБ Меридиан».
- Органов государственного архитектурно-строительного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

13) 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: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температура, сила ветра и уровень осадков, препятствующие нормальным условиям деятельности; военные действия любого характера, блокада, исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Меры по добровольному страхованию рисков застройщиком не предпринимались, в связи с незначительностью рисков.

14) Планируемая стоимость строительно-монтажных работ по многоэтажному жилому дому и (или) иного объекту недвижимости

Планируемая стоимость строительно-монтажных работ по многоэтажному жилому дому с подземной автостоянкой ориентировочно составляет 429 000 000 руб.

15) О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью СК «Глобал».

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано члену саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта» 09.09.2013 г. за регистрационным номером № С-248-5405477834-01.

Генеральный проектировщик – ООО «КБ Меридиан».

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано члену саморегулируемой организации 03.12.2012 г. за регистрационным номером № 740.

16) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия: залог в порядке, предусмотренном Федеральным Законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторых законодательных актах Российской Федерации».

Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома: договоры участия в долевом строительстве.

17) Иные договора 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

Договоры займа.

Безвозмездная финансовая помощь участника общества.

Застройщик представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:

1. учредительные документы застройщика;
2. свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4. разрешение на строительство;
5. документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;

б. утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности; и иные документы предусмотренные действующим законодательством.

ООО "Роспроектстрой"

- Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Роспроектстрой» по адресу:
г. Новосибирск, ул. Пролетарская, д. 271, тел/факс 287-71-74
- Место опубликования Проектной декларации: на сайте www.rps54.ru
- Директор ООО «Роспроектстрой» Морозов Вячеслав Иванович, тел 287-71-74
- По вопросам участия в долевом строительстве звоните по телефонам: 287-80-47, 287-80-27