

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на многоквартирные многоэтажные жилые дома № 9, 10 (по генплану) с помещениями общественного назначения – I, II этапы строительства многоквартирных жилых домов в микрорайоне по ул. Петухова расположенный по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, ул. Виктора Уса, 2 стр. Жилой дом № 10 (по генплану)

Дата опубликования проектной декларации 20.08.2015 года по адресу <http://www.csib.ru>

Информация о застройщике:

	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Дома Сибири»
1.	Место нахождения юридического адрес: почтовый адрес: Режим работы:	630102, г. Новосибирск, ул. Садовая, д. 20. 630102, г. Новосибирск, ул. Садовая, д. 20 Телефон (383) 2100-103 8.00-17.00, выходной суббота, воскресенье
2.	Государственная регистрация:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 54 № 003397254 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Новосибирска 17 августа 2006 года Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 54 № 03412833 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Новосибирска 17 августа 2006 года, присвоен ИНН 5405324429
3.	Учредители:	Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Сибирь-Развитие» - доля в уставном капитале 100 %
4.	Реализованные проекты строительства:	Заказчик строительства: Трёхэтажный жилой дом № 10 по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Морской сельсовет, п. Голубой залив, микрорайон Сибирский. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 54519310-4 от 27.12.2011 года; Трёхэтажный жилой дом № 40 по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Морской сельсовет, п. Голубой залив, микрорайон Сибирский. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 54519310-5 от 27.12.2011 года; Жилой дом № 9 по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Виктора Уса. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 54303000-58 от 18.04.2013 года. Жилой дом № 7 по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Виктора Уса. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 54303000-193 от 27.09.2013 года. Жилой дом № 7/1 по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Виктора Уса. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 54303000-63 от 14.03.2014 года. Жилой дом № 11 по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Виктора Уса.

		<p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 54303000-192 от 27.09.2013 года. Жилой дом № 11/1 по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Виктора Уса. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 54303000-334 от 27.12.2013 года. Жилой дом № 13 по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Виктора Уса. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 54303000-323 от 27.12.2013 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 54303000-323 от 27.12.2013 года, с изменениями № RU 54303000-323-И от 22.05.2014 года. Жилой дом № 15 по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Виктора Уса. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 54303000-173 от 08.08.2014 года. Жилой дом № 15/1 по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Виктора Уса. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-280 от 27.11.2014 года.</p>
5.	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:	Отсутствует
6.	<p>Финансовый результат текущего года:</p> <p>Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации:</p> <p>Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации:</p>	<p>6 960 тыс. руб.</p> <p>865 094 тыс. руб.</p> <p>787 155 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства:	Строительство одно секционного многоквартирного жилого дома № 10 (по генплану) с цокольным этажом, техническим этажом над частью здания, со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Виктора Уса, дом 2 стр. – II этап строительства в Кировском районе города Новосибирска.
-----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Этапы реализации:	Жилой дом планируется завершить строительством и ввести в эксплуатацию в IV квартале 2016 года.
1.	Начало строительства: Окончание строительства: Положительное заключение экспертизы:	24 июня 2015 года. IV квартал 2016 года. Жилой дом № 10 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения состоит из одной блок-секции по проектной документации которого получены положительные заключения негосударственной экспертизы № 1-1-1-0012-14 от 28.07.2014 года, № 2-1-1-0067-14 от 30.07.2014 года, № 2-1-1-0037-15 от 09.06.2015 года.
2.	Разрешение на строительство:	№ Ru 54303000-235 от 01.08.2014 года, выдано Мэрией города Новосибирска. № Ru 54303000-235-и от 17.04.2015 года, выдано Мэрией города Новосибирска. № 54-Ru 54303000 – 235-111-2015 от 24.06.2015 года, выдано Мэрией города Новосибирска.
3.	Земельный участок: Местоположение объекта строительства: Благоустройство территории:	<ul style="list-style-type: none"> • площадью 21794,0 кв.м. принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды № 115784т от 30.04.2013 года, с Договором уступки прав от 23.10.2013 года по Договору аренды № 115784т от 30.04.2013 года, Договором уступки прав от 04.03.2014 года по Договору аренды № 115784т от 30.04.2013 года, Договором уступки прав от 19.05.2014 года по Договору аренды № 115784т от 30.04.2013 года, с кадастровым номером 54:35:051165:72, участок находится в государственной собственности. Срок действия договора по 30 апреля 2016 года. Арендодателем участка является – Мэрия города Новосибирска. • город Новосибирск, Кировский район, ул. Виктора Уса, дом 2 стр., жилой дом № 10 (по генплану). <p>Генеральный план площадки выполнен как комплекс, обеспечивающий в полном объёме комфортное проживание людей и хорошие условия для работы служащих.</p> <p>Проектом предусмотрено устройство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проездов и парковок (в т.ч. для инвалидов) для легковых автомобилей; - тротуаров и отмосток с твёрдым покрытием; - площадок отдыха и игр, физкультурных и хозяйственных площадок; <p>На площадках предусмотрены малые архитектурные формы: скамьи, урны для мусора, песочницы, качели, гимнастические стенки, цветочницы и т.п.</p> <p>Для удобства передвижения детских и инвалидных колясок по территории жилого района предусмотрено устройство пандусов в местах пересечения тротуаров с проездами.</p>

		<p>Проектом предусмотрено озеленение территории площадки с учётом проектируемых инженерных сетей: посадка высокорастущих деревьев (берёза, рябина) и кустарников декоративных пород (спирея, можжевельник), а так же устройство обыкновенных газонов и цветников.</p>
4.	<p>Описание объекта:</p> <p>Техническая характеристика объекта:</p>	<p>Многоквартирный 18-этажный жилой дом № 10 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: ул. Виктора Уса, 2 стр. состоит из одной блок-секции с цокольным этажом и техническим этажом над частью здания.</p> <p>В цокольном этаже жилого дома предусмотрены технические коридоры для прокладки инженерных коммуникаций, тепловой пункт и помещения общественного назначения.</p> <p>Здание в плане простой конфигурации, основная ширина здания 15,47 м, длина 30,24 м.</p> <p>Высота цокольного этажа 2,8 м, жилых этажей составляет 2,8 м.</p> <p>За относительную отметку $\pm 0,000$ принята отметка верха плиты перекрытия 1 этажа жилого дома № 10 (по ГП), что соответствует абсолютной отметке 122,00 м.</p> <p>Высота помещений цокольного и жилых этажей (от пола до потолка) составляет 2,58 м.</p> <p>Жилой дом относится ко II (нормальному) уровню ответственности, коэффициент надёжности = 1,0.</p> <p>Дом запроектирован с монолитными внутренними и наружными торцевыми стенами и перекрытиями, в объёмно-переставной тоннельной опалубке «ТЕКНИК-L».</p> <p>Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 160 мм.</p> <p>Перекрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 160 мм.</p> <p>Внутренние стены и перекрытия бетонируются одновременно.</p> <p>Наружные самонесущие стены цокольного этажа – многослойные из монолитного железобетона толщиной 200мм с утеплением пенополистирольными плитами ПСБ-С-25 ГОСТ 15588-86, с наружной прижимной стенкой из кирпича глиняного обыкновенного КОРПо 1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2007, на цементно-песчаном растворе М 100 и с последующей отделкой надземной части каменной штукатуркой. Ниже уровня земли выполняется гидроизоляция обмазочная «Славянка».</p> <p>Наружные стены – выше цокольного этажа по фасадам – ненесущие трёхслойные панели из тяжёлого бетона на гибких связях с эффективным утеплителем (общая толщина – 300 мм, в т.ч. утеплитель 150 мм) (Сертификат соответствия № РОСС RU. СтЦЗ.Н02808, срок действия с 22.12.2011 по 21.12.2014 г. № 0514015, выданный «Новосибсерттификация»).</p> <p>Стены входов и незадымляемой лестничной клетки – многослойные: из кирпича глиняного обыкновенного КОРПо 1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2007, на цементно-песчаном растворе М 100, а так же торцевые монолитные толщиной 200 мм утеплённые. Утеплитель – пенополистирол ПСБ-С-Ф-25 ГОСТ 15588-86 толщиной 150 мм с противопожарными рассечками из минплиты «Технофас» ПТЭ-175 шириной не менее 150 мм вокруг проёмов и поэтажно. Для отделки применена штукатурная система Ceresit VWS.</p> <p>Лестничные марши – сборные железобетонные.</p> <p>Лестничные площадки – этажные монолитные.</p>

		<p>Вентиляционные блоки – сборные железобетонные по серии 1.134.1-12 в.1, бетон класса В-12,5. Отмостка по периметру здания из асфальтобетона толщиной 50мм по утрамбованному щебёночному основанию толщиной 100 мм. Ширина отмостки 1,5 м. Перегородки между квартирами и помещениями общего пользования (240 мм): - из кирпича глиняного обыкновенного КОРПо 1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2007, на цементно-песчаном растворе М 100 (120мм); - кладка из пазогребневых ячеистобетонных блоков 400 х 400 х 100 на клею (100 мм); Перегородки между помещениями внутри квартир: - кладка из пазогребневых ячеистобетонных блоков 400х400х100 на клею (100 мм); Окна приняты деревянные с двухкамерными стеклопакетами. Входные двери в квартиры предусмотрены усиленные. Двери на кровлю, в техпомещения, венткамеры, мусоропровод, электрощитовые, – противопожарные. Наружные двери по ГОСТ 24698-81, внутренние по ГОСТ 9629-88. Помещения общественного назначения отдаются инвесторам под самоотделку. Квартиры отдаются дольщикам под самоотделку с выполненной штукатуркой по кирпичным и газобетонным стенам, затиркой бетонных стен и стяжкой (без санузлов).</p>																																							
5.	Показатели объекта:	<p>Технико-экономические показатели жилого дома:</p> <table border="1" data-bbox="622 826 1827 1209"> <thead> <tr> <th><i>Наименование</i></th> <th><i>Ед. изм.</i></th> <th><i>Показатели количества</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>кв.м</td> <td>583,0</td> </tr> <tr> <td>Площадь здания</td> <td>кв.м</td> <td>8 788,0</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>кв.м</td> <td>5 565,45</td> </tr> <tr> <td>Жилая площадь квартир</td> <td>кв.м</td> <td>3 087,95</td> </tr> <tr> <td>Площадь помещений общественного назначения</td> <td>кв.м</td> <td>360,65</td> </tr> <tr> <td>Строительный объём:</td> <td>куб.м</td> <td>24 819,0</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. надземной части</td> <td>куб.м</td> <td>23 453,0</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. подземной части</td> <td>куб.м</td> <td>1 366,0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Состав и процентное соотношение квартир:</p> <table border="1" data-bbox="622 1321 1447 1508"> <thead> <tr> <th><i>Наименование</i></th> <th><i>%</i></th> <th><i>количество, шт.</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>студия 1С</td> <td>77,9</td> <td>141</td> </tr> <tr> <td>1-комнатная</td> <td>4,4</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>студия 2С</td> <td>3,9</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	<i>Наименование</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показатели количества</i>	Площадь застройки	кв.м	583,0	Площадь здания	кв.м	8 788,0	Общая площадь квартир	кв.м	5 565,45	Жилая площадь квартир	кв.м	3 087,95	Площадь помещений общественного назначения	кв.м	360,65	Строительный объём:	куб.м	24 819,0	в т.ч. надземной части	куб.м	23 453,0	в т.ч. подземной части	куб.м	1 366,0	<i>Наименование</i>	<i>%</i>	<i>количество, шт.</i>	студия 1С	77,9	141	1-комнатная	4,4	8	студия 2С	3,9	7
<i>Наименование</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показатели количества</i>																																							
Площадь застройки	кв.м	583,0																																							
Площадь здания	кв.м	8 788,0																																							
Общая площадь квартир	кв.м	5 565,45																																							
Жилая площадь квартир	кв.м	3 087,95																																							
Площадь помещений общественного назначения	кв.м	360,65																																							
Строительный объём:	куб.м	24 819,0																																							
в т.ч. надземной части	куб.м	23 453,0																																							
в т.ч. подземной части	куб.м	1 366,0																																							
<i>Наименование</i>	<i>%</i>	<i>количество, шт.</i>																																							
студия 1С	77,9	141																																							
1-комнатная	4,4	8																																							
студия 2С	3,9	7																																							

2-комнатная	3,9	7
3-комнатная	9,9	18
Всего	100	181

- тип 1С-студии, всего – **141 шт.**

59 шт. 20,89 кв.м

7 шт. 30,18 кв.м

42 шт. 20,81 кв.м

7 шт. 25,07 кв.м

7 шт. 18,82 кв.м

9 шт. 25,15 кв.м

10 шт. 30,19 кв.м

- 1-комнатных, всего – **8 шт.**

1 шт. 46,3 кв.м

7 шт. 36,9 кв.м

- тип 2С-студии, всего – **7 шт.**

7 шт. 53,65 кв.м

- 2-комнатных, всего – **7 шт.**

7 шт. 47,59 кв.м

- 3-комнатных, всего – **18 шт.**

9 шт. 79,94 кв.м

9 шт. 78,76 кв.м

Технико-экономические показатели по помещениям общественного назначения:

<i>Наименование</i>	<i>Ед.изм.</i>	<i>Показатель</i>
Информационный центр	кв.м	47,18
Демонстрационный зал садового инвентаря	кв.м	82,23
Центр семейного досуга	кв.м	87,28
Агентство недвижимости	кв.м	78,61
Нотариальная контора	кв.м	65,35
Всего помещений общественного назначения	кв.м	360,65

	Технические характеристики квартир и нежилых помещений:	Помещения общественного назначения передаются дольщикам под самоотделку. Квартиры передаются дольщикам под самоотделку с выполненной штукатуркой по кирпичным и ячеисто-бетонным стенам, с затиркой бетонных стен, улучшенной окраской потолков и стяжкой под полы (стяжка по полу в санузлах не предусмотрена).		
6.	Функциональное назначение нежилых помещений:	В жилом доме № 10 (по ГП):		
		Информационный центр	кв.м	47,18
		Демонстрационный зал садового инвентаря	кв.м	82,23
		Центр семейного досуга	кв.м	87,28
		Агентство недвижимости	кв.м	78,61
		Нотариальная контора	кв.м	65,35
7.	Состав общего имущества в доме:	Помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте недвижимости, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы; крыши, ограждающие и несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте недвижимости за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен Объект недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта недвижимости и расположенные на указанном земельном участке объекты.		
8.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома: Организации, участвующие в приёмке дома:	IV квартал 2016 года. Застройщик, орган исполнительной власти, Генеральный подрядчик, ГАСН, Территориальный орган государственной противопожарной службы, Территориальный орган Госсанэпиднадзора, УМАСК, Роспотребнадзор по НСО, Экологический надзор, эксплуатирующая организация, иные государственные органы и организации, установленные нормативными документами.		
9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках:	На момент опубликования проектной декларации финансовые и прочие риски при осуществлении строительства отсутствуют.		
9.1	Планируемая стоимость строительства:	281 504 тыс. руб.		

10.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и др. работы:	Проектировщик: АПЦ ООО «Компания «Сибирь-Развитие», Организация, осуществляющая строительный контроль: ООО «Компания «Сибирь-Развитие» Генеральный подрядчик: ООО «Сибирский строитель»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	<p>В соответствии с ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» «1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости».</p> <p>В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечено Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 002728-101-ОЗ от 19.08.2015 г., заключенного с ООО «Страховая Инвестиционная Компания» на следующих условиях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) объект страхования – имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору; 2) страховой случай – неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов: <ul style="list-style-type: none"> - решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; - решением арбитражного суда о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований; 3) срок действия договора – договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства;

		4) страховая сумма по отдельному договору участия в долевом строительстве устанавливается в размере цены этого договора участия в долевом строительстве.
12.	Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:	Указанных договоров не заключалось, кредитные/заемные денежные средства Застройщиком для создания указанного объекта не привлекались

Корпоративный директор

В.И. Червова