

«Жилой дом с подсобными помещениями квартир, с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанции расположенный по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Сакко и Ванцетти, 74 стр.».

Дата размещения на сайте www.kvarsys.ru «22» августа 2008 г.
По состоянию на 30 сентября 2012 г.

Проектная декларация

I. Информация о застройщике:

Застройщик: общество с ограниченной ответственностью «Сибстройресурс и К».

Дата регистрации: 18 декабря 1998 г.

Место регистрации: г. Новосибирск, ИФНС по Дзержинскому району.

Серия, номер регистрационного свидетельства: серия 54 № 000739180.

ИНН 5401148148 ОГРН 1025400518692.

Юридический адрес: 630124, г. Новосибирск, ул. Доватора, д.17.

Тел. 266-50-77; 266-90-44.

Почтовый адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 86.

Режим работы: Рабочая неделя с понедельника по пятницу с 8-00 до 17-00 час, обед с 13-00 до 14-00 час. Суббота, воскресенье – выходные дни.

Учредитель общества с ограниченной ответственностью «Сибстройресурс и К»:

- Овчинников Петр Владимирович (100 % доля в уставном капитале).

Директор: Байрам Андрей Алихасянович.

Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал или принимает участие застройщик:

<i>Объект недвижимости</i>	<i>Проектный срок ввода в эксплуатацию</i>	<i>Фактический срок ввода в эксплуатацию</i>
Многоквартирный жилой дом № 1 с помещениями общественного назначения на первом этаже, подземной трансформаторной подстанцией № 1 – 1 этап строительства многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения на первом этаже, подземными автостоянками и трансформаторными подстанциями, расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, улица Сухарная, 101.	31 декабря 2011 года	31 декабря 2011 года
Плановый объект - Многоэтажный жилой дом № 2 с		

помещениями общественного назначения на первом этаже, подземными автостоянками и трансформаторной подстанцией, по ул. Сухарной, 2-й Сухарной в Зельцовском районе.	31 декабря 2012 года	
--	----------------------	--

Финансовый результат текущего года: - 326 тыс. руб. (на 30.09.2012 г.)

Размер кредиторской задолженности на дату опубликования настоящей проектной декларации: 92548 тыс. руб. (на 30.09.2012 г.)

Размер дебиторской задолженности на дату опубликования настоящей проектной декларации: 39297 тыс. руб. (на 30.09.2012 г.)

II. Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства – Жилого дома с подсобными помещениями квартир, с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанции расположенного по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Сакко и Ванцетти, 74 стр.

Начало работ: 01 августа 2008 г.

Окончание работ: 31 декабря 2012 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 54-1-2-0223-08/ГУ «ГВЭ НСО» от 18.06.2008 г.

Экспертное заключение № 304-11 «ГВЭ НСО» от 29.08.2011 г. (дополнение к заключению № 54-1-2-0223-08/ГУ «ГВЭ НСО» от 18.06.2008 г.)

Выводы: проект «Многоэтажный жилой дом с подсобными помещениями квартир, с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанции расположенный по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Сакко и Ванцетти» соответствует требованиям действующих нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, и рекомендуется к утверждению заказчиком.

Проектная документация «Многоэтажный жилой дом с подсобными помещениями квартир, с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанции расположенный по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Сакко и Ванцетти», шифр П40-22/07, соответствует требованиям действующих нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.

Разрешения на строительство: № Ru 54303000-221 от 01.08.2008 г. № Ru 54303000-221/1-и от 15.04.2011 г. № Ru 54303000-221/1-и1 от 24.10.2011 г.

Права застройщика на земельный участок кадастровый номер 54:35:073125:4:

В собственности (свидетельство о государственной регистрации права серии 54АД 191016 от 15.12.2010 г. выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области).

Права застройщика на земельный участок кадастровый номер 54:35:073125:6:

В собственности (свидетельство о государственной регистрации права серии 54АД 191017 от 15.12.2010 г. выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области).

Площадь земельных участков:

2620,0 кв.м. (кадастровый номер 54:35:073125:4) и 626,0 кв.м. (кадастровый номер 54:35:073125:6).

Границы земельных участков: установлены кадастровыми планами земельных участков.

Месторасположение объекта:

Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Сакко и Ванцетти (в соответствии с генеральным планом оформленном в виде Приложения № 2 к настоящей проектной декларации).

Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено устройство проездов, открытой автостоянки, площадки для хозяйственных целей с покрытием тротуарной плиткой, площадок для отдыха, детских игр, беговой дорожки, выполнение благоустройства территории с озеленением и установкой малых архитектурных форм. Озеленение территории обеспечивается путем устройства цветников и посева травяных газонов. Для маломобильных групп населения предусмотрено устройство пандусов в местах пересечения тротуаров с проездами. Поверхностный водоотвод решен открытым способом по лоткам проездов с последующим выпуском на проезжую часть улицы.

Инфраструктура объекта капитального строительства:

Количество этажей: 22 (в том числе 2 технических).

Объекты долевого строительства:

- **Квартиры: 148 шт., в т.ч.:**
 - однокомнатных 72 шт.
 - двухкомнатных 36 шт.
 - трехкомнатных 38 шт.
 - четырехкомнатных 2 шт.
- **Подсобные помещения квартир:** всего общей площадью 425,34 кв.м., расположены на жилых этажах (с 1-го по 20-й);
- **Подземная автостоянка** на 38 м/мест, площадь 1603,77 кв.м., расположена в подземном этаже многоэтажного жилого дома (на отм. -2.650; -7.000);
- **Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК)**, площадь 401,50 кв.м., расположен в подземном этаже многоэтажного жилого дома (на отм. -3.700);
- Помещения общественного назначения: **юридическая консультация** – 102,50 кв.м., **страховая компания** – 127,10 кв.м., **нотариальная контора** – 45,00 кв.м., расположены на первом этаже многоэтажного жилого дома.

Сведения об описании технических характеристик (в том числе о площади) объектов долевого строительства – квартир и подсобных помещений квартир, в соответствии с проектной документацией оформлены в виде Приложения № 1 к настоящей проектной декларации.

Технические характеристики:

Конструктивная основа запроектированного жилого дома – пространственный безригельный монолитный железобетонный каркас связевого типа. Несущие элементы каркаса – колонны и стены-диафрагмы жесткости двусторонней ориентации, которые в совместной работе с горизонтальными дисками монолитных плоских железобетонных перекрытий обеспечивают зданию пространственную жесткость и общую устойчивость.

Наружные ограждающие стены – кирпичные самонесущие с поэтажным опиранием на плиты перекрытий, с системой мокрого фасада. Стены подземных этажей – железобетонные с утеплением пенополистиролом марки «пеноплекс». Лестницы – железобетонные ступени по металлическим косоурам на отм. ниже 0.000; сборные железобетонные марши на отм. выше 0.000. Перегородки – кирпичные и пенобетонные «СИБИТ». Вентиляционные шахты – кирпичные с поэтажным опиранием. Кровля – эксплуатируемая, инверсионная, над венткамерами – металлочерепица по металлическому каркасу. Водосток внутренний. Фундаменты – ребристые, из монолитного железобетона, коробчатого сечения, на высоту нижнего подземного этажа на упругом грунтовом основании.

Проектом предусмотрена наружная отделка с применением декоративной бетонной плитки – для облицовки цоколя, декоративной штукатурки с покраской – для стен первого и второго этажей.

Помещения общественного назначения обеспечены самостоятельными эвакуационными выходами.

Оконные блоки – из ПВХ-профилей, переплеты витражей и остекление лоджий – из алюминиевых профилей с полимерным покрытием. Внутренняя отделка по проекту минимальная – «под самоотделку».

Квартиры имеют полное благоустройство: горячее и холодное водоснабжение, канализацию, центральное отопление, электроснабжение, телефонизацию, радиофикацию, телевидение. Для жилой части дома запроектирована незадымляемая лестница типа Н1, мусоропровод, три лифта.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в объекте:

- Подсобные помещения квартир (146 объекта долевого строительства);
 - Помещение подземной автостоянки;
 - Помещения общественного назначения (физкультурно-оздоровительный комплекс, юридическая консультация, страховая компания, нотариальная контора).

Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

- Межквартирные лестничные площадки, коммуникационные ниши, лестницы, лифты, лифтовые шахты, холлы, тамбур-шлюзы, коридоры, теплый чердак, а также технические помещения: в т.ч. электрощитовые, противопожарная насосная, ИТП, помещение ввода телефонной линии, техническое подполье, мусоропровод, машинное отделение лифтов, венткамеры; форкамеры; диспетчерский пункт; земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:07:3125:4 и 54:35:073125:6, на которых расположен многоэтажный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 31 декабря 2012 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска (УАСИ).

Планируемая стоимость строительства:

Ориентировочная стоимость строительства определена сводным сметным расчетом в сумме 387171 тыс. руб. с учетом НДС, которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов.

Финансовые и прочие риски:

Связаны, главным образом, с обеспечением доходов, зависящих в свою очередь от эффективности рекламы, а также привлечения средств. На первых этапах строительства финансовые поступления обеспечиваются за счет собственных и кредитных ресурсов. На последующих этапах осуществляется привлечение средств, при помощи ипотечного кредитования.

Главный финансовый риск – риск недополучения ожидаемого уровня дохода связан с привлечением средств участников долевого строительства. Согласно действующему законодательству Российской Федерации, участник долевого строительства может потребовать возвращения вложенных денежных средств, с выплатой компенсации. Мерами снижения финансовых рисков могут служить грамотный маркетинг, постоянный контроль за уровнем затрат с целью снижения себестоимости 1 кв.м. объекта, выдвижение грамотной инвестиционной стратегии.

Денежные средства привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются

находящимися в залоге земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:07:3125:4 и 54:35:07:3125:6, а также строящийся на них объект недвижимости.

Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществлялось.

Способ обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве:

Залог, в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением денежных средств на основании договоров: нет.

Организации, осуществляющие строительные-монтажные работы и другие работы:

- ООО «Сибстройресурс и К» - заказчик строительства
- ООО «Кварсис-Строитель» - генеральный подрядчик;

Контактный телефон (факс): 8(383)266-90-44, приемная – 8(383)266-50-77,

Адрес электронной почты: office@kvarsys.ru; reklama@kvarsys.ru

Настоящая декларация опубликована на сайте: www.kvarsys.ru

**Директор общества с ограниченной ответственностью
«Сибстройресурс и К»**

А.А. Байрам

Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения,
подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией
по ул.Сакко и Ванцетти в Октябрьском районе.

Этаж	№ кв.	Кол-во комнат	Жилая площадь (м ²)	Площадь квартир (м ²)	Общая площадь квартир (м ²)	Площадь подсобного помещения квартиры (м ²)	Общая площадь квартир+ подсобное помещение квартиры (колясочная) (м ²)
1	1	2	36,37	71,75	71,75	2,7	74,45
	2	1	21	46,49	46,49	2,9	49,39
	3	2	35,89	68,77	68,77	2,9	71,67
	4	1	19,72	45,92	47,12	3,08	50,2
2	5	3	54,29	89,58	94,11	2,7	96,81
	6	1	21,65	46,91	48,44	2,9	51,34
	7	2	36,09	68,96	72,49	2,9	75,39
	8	1	19,72	45,83	48,56	3,08	51,64
	9	1	19,72	45,83	48,56	3,08	51,64
	10	2	36,09	68,96	72,49	2,9	75,39
	11	1	20,79	46,46	47,99	2,9	50,89
	12	3	54,29	88,94	93,47	2,7	96,17
3	13	3	55,8	90,33	94,4	2,7	97,1
	14	1	21,57	46,69	48,38	2,9	51,28
	15	2	36,92	69,07	73	2,9	75,9
	16	1	20,26	46,42	47,76	2,9	50,66
	17	1	20,26	46,42	47,76	2,9	50,66
	18	2	36,92	69,07	73	2,9	75,9
	19	1	20,86	46,39	48,08	2,9	50,98
	20	3	55,8	90,06	94,13	2,7	96,83
4	21	3	55,74	90,98	94,39	2,7	97,09
	22	1	21,57	47,26	48,95	2,9	51,85
	23	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	24	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	25	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	26	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	27	1	20,86	46,96	48,65	2,9	51,55
	28	3	55,74	90,59	94	2,7	96,7
5	29	3	55,74	90,98	94,39	2,7	97,09
	30	1	21,57	47,26	48,95	2,9	51,85
	31	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83

	32	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	33	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	34	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	35	1	20,86	46,96	48,65	2,9	51,55
	36	3	55,74	90,59	94	2,7	96,7
6	37	3	55,74	90,98	94,39	2,7	97,09
	38	1	21,57	47,26	48,95	2,9	51,85
	39	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	40	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	41	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	42	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	43	1	20,86	46,96	48,65	2,9	51,55
	44	3	55,74	90,59	94	2,7	96,7
7	45	3	55,74	90,98	94,39	2,7	97,09
	46	1	21,57	47,26	48,95	2,9	51,85
	47	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	48	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	49	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	50	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	51	1	20,86	46,96	48,65	2,9	51,55
	52	3	55,74	90,59	94	2,7	96,7
8	53	3	55,74	90,98	94,39	2,7	97,09
	54	1	21,57	47,26	48,95	2,9	51,85
	55	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	56	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	57	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	58	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	59	1	20,86	46,96	48,65	2,9	51,55
	60	3	55,74	90,59	94	2,7	96,7
9	61	3	55,74	90,98	94,39	2,7	97,09
	62	1	21,57	47,26	48,95	2,9	51,85
	63	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	64	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	65	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	66	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	67	1	20,86	46,96	48,65	2,9	51,55
	68	3	55,74	90,59	94	2,7	96,7
10	69	3	55,74	90,98	94,39	2,7	97,09
	70	1	21,57	47,26	48,95	2,9	51,85
	71	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83

	72	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	73	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	74	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	75	1	20,86	46,96	48,65	2,9	51,55
	76	3	55,74	90,59	94	2,7	96,7
11	77	3	55,74	90,98	94,39	2,7	97,09
	78	1	21,57	47,26	48,95	2,9	51,85
	79	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	80	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	81	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	82	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	83	1	20,86	46,96	48,65	2,9	51,55
	84	3	55,74	90,59	94	2,7	96,7
12	85	3	55,74	90,98	94,39	2,7	97,09
	86	1	21,57	47,26	48,95	2,9	51,85
	87	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	88	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	89	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	90	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	91	1	20,86	46,96	48,65	2,9	51,55
	92	3	55,74	90,59	94	2,7	96,7
13	93	3	55,74	90,98	94,39	2,7	97,09
	94	1	21,57	47,26	48,95	2,9	51,85
	95	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	96	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	97	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	98	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	99	1	20,86	46,96	48,65	2,9	51,55
	100	3	55,74	90,59	94	2,7	96,7
14	101	3	55,74	90,98	94,39	2,7	97,09
	102	1	21,57	47,26	48,95	2,9	51,85
	103	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	104	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	105	1	20,26	46,4	47,74	2,9	50,64
	106	2	36,86	69,66	72,93	2,9	75,83
	107	1	20,86	46,96	48,65	2,9	51,55
	108	3	55,74	90,59	94	2,7	96,7
15	109	3	55,8	90,33	94,4	2,7	97,1
	110	1	21,57	46,69	48,38	2,9	51,28
	111	2	36,92	69,07	73	2,9	75,9

	112	1	20,26	46,42	47,76	2,9	50,66
	113	1	20,26	46,42	47,76	2,9	50,66
	114	2	36,92	69,07	73	2,9	75,9
	115	1	20,86	46,39	48,08	2,9	50,98
	116	3	55,8	90,06	94,13	2,7	96,83
16	117	3	55,8	90,33	94,4	2,7	97,1
	118	1	21,57	46,69	48,38	2,9	51,28
	119	2	36,92	69,07	73	2,9	75,9
	120	1	20,26	46,42	47,76	2,9	50,66
	121	1	20,26	46,42	47,76	2,9	50,66
	122	2	36,92	69,07	73	2,9	75,9
	123	1	20,86	46,39	48,08	2,9	50,98
17	124	3	55,8	90,06	94,13	2,7	96,83
	125	3	55,8	90,33	94,4	2,7	97,1
	126	1	21,57	46,69	48,38	2,9	51,28
	127	2	36,92	69,07	73	2,9	75,9
	128	1	20,26	46,42	47,76	2,9	50,66
	129	1	20,26	46,42	47,76	2,9	50,66
	130	2	36,92	69,07	73	2,9	75,9
	131	1	20,86	46,39	48,08	2,9	50,98
18	132	3	55,8	90,06	94,13	2,7	96,83
	133	3	55,8	90,33	94,4	2,7	97,1
	134	1	21,57	46,69	48,38	2,9	51,28
	135	2	36,92	69,07	73	2,9	75,9
	136	1	20,26	46,42	47,76	2,9	50,66
	137	1	20,26	46,42	47,76	2,9	50,66
	138	2	36,92	69,07	73	2,9	75,9
	139	1	20,86	46,39	48,08	2,9	50,98
19	140	3	55,8	90,06	94,13	2,7	96,83
	141	3	55,8	90,33	94,4	2,7	97,1
	142	1	21,57	46,69	48,38	2,9	51,28
	143	4	70,26	130,11	135,38	0	135,38
	144	4	70,26	130,11	135,38	0	135,38
	145	1	20,86	46,39	48,08	2,9	50,98
20	146	3	55,8	90,06	94,13	2,7	96,83
	147	4	162,1	237,15	244,33	7,3	251,63
	148	4	162,1	237,15	244,33	7,3	251,63
Всего			5285,97	9851,65	10237,83	425,34	10663,17

Жилая площадь - сумма площадей жилых комнат.

Площадь квартир - сумма площадей жилых комнат и подсобных помещений без учета , террас и колясочных.

Общая площадь - сумма площадей жилых комнат, подсобных помещений, лоджий и террас, без учета площадей колясочных.

Площадь лоджий подсчитывается с понижающим коэффициентом 0,5.

Директор ООО «Сибстройресурс и К»

А.А. Байрам