



**Проектная декларация
о строительстве «Многоквартирного дома с помещениями
общественного назначения и подземной автостоянкой».**

от 14.11.2014г.

*с изменениями от 16.01.2015г.
с изменениями от 10.04.2015г.
с изменениями от 09.10.2015г.
с изменениями от 10.03.2016г.
с изменениями от 11.04.2016г.
с изменениями от 08.07.2016г.
с изменениями от 09.10.2016г.*

1	Информация о застройщике должна содержать информацию (п. 1 ст. 20 Федерального закона № 214-ФЗ):	
	- о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы;	Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «На Танковой» Местонахождение юридического лица: 630083, Российская Федерация, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул. Днепрогэсовская, 15. Тел./факс 363-18-78 Режим работы: с понедельника по пятницу рабочее время с 9 час. до 18 час., без обеденного перерыва.
	- о государственной регистрации застройщика;	Общество с ограниченной ответственностью «На Танковой» зарегистрировано 09 октября 2009 года за основным государственным регистрационным номером № 1095406031896 в Инспекции Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Новосибирска. Свидетельство о государственной регистрации: серия 54 № 003853275.
	- об учредителях (участниках) застройщика;	Учредителями ООО «На Танковой» являются следующие граждане Российской Федерации: 1. Веретенин Александр Юрьевич, 28.05.1975 г.р., паспорт: 50 03 592536, код подразделения: 542-002, выдан 13.11.2002 года ОВД Железнодорожного района г. Новосибирска, зарегистрирован по адресу: г. Новосибирск, ул. Советская, д. 65, кв. 13. Владеет долей размером 25% уставного капитала. 2. Гаврилов Евгений Викторович, 30.12.1975 г.р., паспорт: 50 00 570805, код подразделения: 542-010, выдан: 12.03.2001 года УВД Центрального района г. Новосибирска, зарегистрирован по адресу: г. Новосибирск, ул. Гоголя, д. 21, кв. 52. Владеет долей размером 25% уставного капитала. 3. Добринский Андрей Викторович. 31.01.1975 г.р., паспорт: 50 03 585472, код подразделения: 542-009, выдан 13.11.2002 года ОВД Советского района г.Новосибирска, зарегистрирован по адресу: г.Новосибирск, ул.Советская, д. 65, кв.13.

		<p>Владеет долей размером 25% уставного капитала.</p> <p>4. Шевченко Евгений Владимирович. 17.05.1975 г.р., паспорт: 50 01 585472, код подразделения: 542-009, выдан 13.11.2002 года ОВД Советского района г.Новосибирска, зарегистрирован по адресу: г.Новосибирск, ул.Советская, д. 65, кв.13. Владеет долей размером 25% уставного капитала.</p>
	<p>- о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации;</p>	<p>ООО «На Танковой» принимал участие в строительстве и вводе в эксплуатацию в январе 2014г. надземной стоянки закрытого типа для автомобилей по ул.Пугачева в г.Новосибирске.</p>
	<p>- 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;</p>	<p>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.</p>
	<p>- о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>	<p>Величина собственных денежных средств застройщика на момент опубликования проектной декларации — 75 000 000 (семьдесят пять миллионов) рублей.</p> <p>Финансовый результат текущего года застройщика на момент опубликования проектной декларации – 0,00 (ноль) рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности застройщика на момент опубликования проектной декларации — 25 723 642 (двадцать пять миллионов семьсот двадцать три тысячи шестьсот сорок два) рублей.</p> <p>Размер дебетовой задолженности застройщика на момент опубликования проектной декларации — 121 863 450 (сто двадцать один миллион восемьсот шестьдесят три тысячи четыреста пятьдесят) рублей</p>
2	<p>Информация о проекте строительства должна соответствовать проектной документации и содержать информацию (п. 1 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ):</p>	
	<p>- о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;</p>	<p>Цель проекта строительства: строительство ввод в эксплуатацию восьмизэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и реконструкция подземной автостоянки. Строительство и ввод в эксплуатацию осуществляется в один этап. Сроки реализации проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало работ – 4 квартал 2014 г.; - окончание работ – 4 квартал 2016 г. <p>Проект «Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул.Танковая в Калининском районе» соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий и имеет положительное заключение негосударственной экспертизы</p>

		ООО "Национальная Экспертная Палата" №2-1-1-0549-14 от 27 октября 2014 года.
	- о разрешении на строительство;	Разрешение на строительство № RU 54303000-377 от 07.11.2014г. с изменениями № 54-Ru54303000-377и-2016 от 08.11.2016г. на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства «Строительство многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, реконструкция подземной автостоянки».
	- о правах застройщика на земельный участках, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства;	<p>Площадь отведённого под застройку участка: 3793 кв.м. Площадь застройки земельного участка: 915 кв.м. Площадь твердых покрытий: 1700 кв.м. Площадь озеленения (включая придомовые площадки и тротуары): 1105 кв.м.</p> <p>Земельный участок общей площадью 3793 кв.м., с кадастровым номером 54:35:042415:63. Категория земель: земли населенных пунктов - автостоянки открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, механизированные автостоянки, открытые площадки для стоянки транспортных средств (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов); многоквартирные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками.</p> <p>Земельный участок принадлежит ООО "На Танковой" на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права 54АЕ 546096 от 08.08.2014г.</p> <p>Покрытие улично-дорожной сети предусмотрено асфальтобетонное. Въезды на дворовую территорию, запроектированы с ул. Пугачева. Площадки для временной наземной стоянки легковых автомобилей запроектированы в южной части площадки данного земельного участка. Там же предусмотрена подземная автостоянка.</p> <p>На детских игровых площадках предусматривается установка малых архитектурных форм в безопасном конструктивном исполнении (качели, горки, песочницы и пр.). На площадках для отдыха взрослых предусмотрено размещение парковых столов и скамей. Озеленение территории предусматривается путём посадки крупномерных деревьев лиственных пород и кустарников, посева травяных газонов и устройства цветников.</p>
	- о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;	<p>Местоположение: г. Новосибирск, Калининский район, ул. Танковая, 4 стр.</p> <p>Согласно проекта предусмотрено строительство 8-ми этажного жилого дома с помещениями общественного назначения с цокольным этажом (в том числе). Материал стен – железобетонные панели с утеплителем. Перекрытия - железобетонные плиты. Перегородки из кирпича, газобетонных блоков сибит и керамзитобетонных панелей экотэк.</p>
	- 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	<p>Общая проектная площадь квартир – 4715,3 кв.м. Количество квартир – 90, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Однокомнатных – 46; • Однокомнатных студий – 3; • Двухкомнатных – 27; • Трехкомнатных – 14. <p>Общая площадь помещений общественного назначения (6 шт.) – 680,1 кв.м. Подземная автостоянка - 1003,0 кв.м. Количество машино-мест – 34. В цокольном этаже здания предусматривается размещение встроенной электрощитовой, индивидуального теплового пункта (ИТП), насосной, помещение мусорокамеры и технический коридор для прокладки коммуникаций, комнаты уборочного инвентаря, помещение для охраны, помещение для ТСЖ. На отм. +21,850 предусматривается размещение машинных помещений лифтов.</p>

<p>описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>Входы в здания предусматриваются через двойные утепленные тамбуры. Лестничные клетки запроектированы типа Н1.</p> <p>Объекты инженерной инфраструктуры – подземные инженерные сети.</p>
<p>- 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;</p>	<p>Согласно проектной документации на цокольном этаже планируется размещение помещений общественного назначения в количестве 5 шт. общей площадью 608,5 кв.м., а на первом этаже в количестве 1 шт. площадью 71,6 кв.м.</p>
<p>- 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;</p>	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лестничные клетки – 348,6 кв.м; - коридоры, холлы – 230,8 кв.м; - тамбуры – 19 кв.м; - комната уборочного инвентаря на отметке «-4,240» – 2,0 кв.м; - помещение для охраны на отметке «-4,240» – 10,4 кв.м; - машинные помещения лифтов на отметке «+21,850» – 25,8 кв.м; - электрощитовая на отметке «-4,350» – 10,1 кв.м; - помещения мусорокамер на отметке «-4,150» – 11,4 кв.м.; - технический коридор для прокладки коммуникаций на отметке «-4,350» – 136,3 кв.м; - насосная на отметке «-4,350» – 20,8 кв.м; - ИТП на отметке «-4,350» – 27,5 кв.м. <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Размер доли в общем имуществе каждого собственника будет определен на основании данных технической инвентаризации после ввода в эксплуатацию.</p>
<p>- о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) 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;</p>	<p>Планируемое получение разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – I квартал 2017 г.</p> <p>Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации: ГСН НСО, эксплуатирующая организация, УАСИ мэрии г.Новосибирска.</p>
<p>- о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<p>Возможные финансовые риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - риск убытков от предпринимательской деятельности из-за нарушения своих обязательств контрагентами Застройщика; - изменение условий деятельности по независящим от Застройщика обстоятельствам; - риск неполучения ожидаемых доходов; - риск неплатежа; - риск нарушения сроков выполнения работ из-за задержки в выдаче

	<p>государственными органами и иными организациями соответствующих документов;</p> <p>- риски катастроф.</p> <p>Строительство жилого дома ведется в соответствии с ФЗ №294 от 30.12.2012 года "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (30 декабря 2012 г.).</p>
- о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 254 783 500 (двести пятьдесят четыре миллиона семьсот восемьдесят три тысячи пятьсот) руб.</p>
- о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Заказчиком строительства многоквартирного дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в г.Новосибирск по ул.Танковая, 4 стр. выступает ООО Торговая компания «Стратегия НСК» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-5433187326-02 от 21.04.2015г.).</p>
- о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ "Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок 54:35:042415:63, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента подписания Застройщиком и участником долевого строительства акта приема-передачи объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании ФЗ №214-ФЗ "Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", не распространяется на сданный объект. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика.</p>
- об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<p>На основании иных договоров и сделок, кроме упомянутых в настоящей декларации, денежные средства для строительства многоквартирного дома не привлекаются.</p>