



УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Новосибирск СтройМастер»

В.К. Коновалова

«29» апреля 2016 года

СтройМастер

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект многоквартирный жилой дом № 1 (по генплану) с помещениями общественного назначения – I этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторной подстанцией, расположенный по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул. Вавилова, 7 (в редакции от 29.04.2016)

Информация о Застройщике

Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер»
Местонахождение	
Юридический адрес:	630049, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Галушцака, 4
Почтовый адрес:	630049, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Галушцака, 4
Режим работы	С 9.00 до 18.00; выходные дни – воскресенье
Сведения о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 20.11.1998. Свидетельство Новосибирской Городской Регистрационной палаты серия 54 РП № 0016023 (регистрационный номер 18012) выдано 23.11.1998.
	Свидетельство Министерства РФ по налогам и сборам О внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 54 № 001572375 выдано ИМНС по Заельцовскому р-ну г.Новосибирска 26.09.2002 г. ОГРН 1025403192770
Учредители	Общество с ограниченной ответственностью «Спектр» (50 % уставного капитала); Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Новосибирск СтройМастер» (50 % уставного капитала)
Реализованные проекты строительства	Застройщик строительства: 17-этажный жилой дом со встроенными офисами и магазином по ул.Свободы (строительный адрес, ул.Галушцака,3 – почтовый адрес) в Заельцовском районе г.Новосибирска. Постановление Мэрии г.Новосибирска Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 02.04.2003 № 721. 16-17-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения и отдельно стоящей трансформаторной подстанцией по ул.Дуси Ковальчук в Заельцовском районе г.Новосибирска (почтовый адрес: ул.Дуси Ковальчук, 252). Постановление Мэрии г.Новосибирска Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 30.06.2004 г. № 707. 17-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул.Дуси Ковальчук, 260/2 (почтовый адрес) в Заельцовском районе г.Новосибирска. Постановление Мэрии г.Новосибирска Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 29.06.2005 г. № 739. Общественное здание с административными помещениями, встроенными магазинами и кафе (Торговый центр «Фараон») в Заельцовском районе г.Новосибирска по ул.Галушцака,1а. Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № 50 от 30.12.2005 г.

	<p>Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения (1-я очередь строительства) офисно-торговая часть в осях 1-8 Д-К и 1-11 К-Р в Заельцовском районе г.Новосибирска по ул.Галуцака,4 (почтовый адрес). Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-92 от 28.03.2007 г.</p>
	<p>19-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения (2-я очередь строительства) в Заельцовском районе г.Новосибирска по ул.Галуцака,4 (почтовый адрес). Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-311 от 28.09.2007 г.</p>
	<p>19-этажный жилой дом с помещениями административного и общественного назначения по ул.Галуцака, 2 (почтовый адрес). Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-202 от 30.06.2008 г.</p>
	<p>19-этажный многоквартирный дом с помещениями общественного назначения (№ 1 по генплану), трансформаторная подстанция – первый этап строительства многоквартирных домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанции, расположенные по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Вавилова, 3 (жилой дом), ул.Вавилова, (3) (трансформаторная подстанция). Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-259 от 19.09.2011</p>
	<p>Блок-секции № 8, 9 – первый этап первой очереди строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, расположенные по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Дуси Ковальчук, 238 стр. Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-292 от 28.10.2011</p>
	<p>Блок-секции № 6, 7 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения – 2 этап строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной многоуровневой автостоянки, трансформаторной подстанции, распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией, расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Дуси Ковальчук, 238 стр. Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-127 от 26.07.2013</p>
	<p>Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения (№ 2 по генплану) – II этап строительства двух многоквартирных домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянки, многоквартирного дома с помещениями общественного назначения с пристроенной механизированной автостоянкой, расположенный по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Плановая, 50 стр. Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-285 от 20.12.2013</p>
	<p>Блок-секции № 5 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения – 3 этап строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной многоуровневой автостоянки, трансформаторной подстанции, распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией, расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Дуси Ковальчук, 238 стр. Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-67 от 20.03.2014.</p>
	<p>Подземная автостоянка № 3 (по генплану) – III этап строительства двух многоквартирных домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянки, многоквартирного дома с помещениями общественного назначения с пристроенной механизированной автостоянкой, расположенная по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Плановая, 50 стр. (почтовый адрес ул.Плановая, 50/1). Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-83 от 09.04.2014.</p>

	Механизированная автостоянка № 4 (по генплану) – IV этап строительства многоквартирных домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянки, механизированной автостоянки, расположенная по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Вавилова, 1 стр. (почтовый адрес ул.Вавилова 1б). Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54-303000-142-2015 от 22.05.2015.
	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения № 5 (по генплану) – V этап строительства многоквартирных домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянки, механизированной автостоянки, расположенный по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Вавилова, 1 стр. (почтовый адрес ул.Вавилова 1). Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54-303000-141-2015 от 22.05.2015.
Лицензии	Лицензирование строительства зданий и сооружений прекращено с 01.01.2010.
Финансовый результат текущего года	По состоянию на 31.03.2016 финансовый результат 18 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 31.03.2016 размер кредиторской задолженности 233 401 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 31.03.2016 размер дебиторской задолженности 104 188 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Наименование объекта/цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом № 1 (по генплану) с помещениями общественного назначения - I этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторной подстанцией, расположенный по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул. Вавилова, 7.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы проектной документации Общества с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной экспертизы и Консалитинга»: № 76-1-4-0243-15 от 28.08.2015.
Сроки строительства:	Начало строительства: IV квартал 2015 года Окончание строительства: II квартал 2017 года
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-393-2015 от 21.12.2015.
Права на земельный участок	Застройщик на земельных участках общей площадью 6875,0 кв.м. в соответствии с генпланом будет осуществлять строительство двух многоквартирных домов с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторной подстанцией: На земельном участке площадью 937 кв.м, расположенном по адресу (местоположению): Новосибирская область, город Новосибирск, ул.Вавилова, 7 с кадастровым номером: 54:35:032640:29 осуществляется строительство многоквартирного жилого дома № 1 (по генплану) с помещениями общественного назначения — I этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторной подстанции. Собственник земельного участка ООО «Новосибирск СтройМастер». Свидетельство о государственной регистрации права серия АЖ 248786 выдано 09.10.2015г. Запись регистрации № 54-54/001-54/001/863/2015-923/1 от 10.09.2015г.

	<p>На земельном участке площадью 892 кв.м, расположенном по адресу (местоположению): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир жилой дом, почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул.2-я Союза Молодежи, д.25 с кадастровым номером: 54:35:032640:32 будет осуществляться строительство трансформаторной подстанции;</p> <p>На земельном участке площадью 2577 кв.м, расположенном по адресу (местоположению): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир жилой дом, почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул.2-я Союза Молодежи, д.25а с кадастровым номером: 54:35:032640:28 будет осуществляться строительство подземной автостоянки;</p> <p>На земельном участке площадью 2469 кв.м, расположенном по адресу (местоположению): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир жилой дом, почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул.2-я Союза Молодежи, д.23а с кадастровым номером: 54:35:032640:27 будет осуществляться строительство многоквартирного жилого дома № 2 (по генплану) с помещениями общественного назначения.</p>
<p>Местоположение объекта строительства</p>	<p>Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, улица Вавилова, 7.</p>
<p>Описание объекта строительства</p>	<p>Жилой дом односекционный, 21-этажный с техническим этажом и подвалом, прямоугольной формы в плане размерами в осях 27,0х18,22м. Конструктивная система здания – унифицированная сборно-монолитная безригельная каркасная система «КБК». Жилых этажей 18, начиная с отм. +3,900.</p> <p>На 1 этаже здания расположены помещения общественного назначения (офисы, аптека) общей площадью 360,54 кв.м; двойной тамбур входа в жилую часть здания, лифтовый холл, вход/выход на незадымляемую лестничную клетку, помещение уборочного инвентаря и мусорокамера, помещение ТСЖ с диспетчерским пунктом, электроцитовая, относящиеся к местам общего пользования дома.</p> <p>На 2-19 этажах располагаются жилые квартиры. Общее количество квартир - 126 шт., из них: 1-комнатных - 57; 2-комнатных - 33; 3-комнатных - 18; студий – 18. Над жилыми помещениями на отм.+57,900 располагается теплый технический этаж.</p> <p>Вход в жилую часть дома организован с территории двора через входную группу, по ступеням крыльца с навесом и по пандусу с уклоном 5% для представителей маломобильных групп населения. Предусмотрены два лифта грузоподъемностью 400 и 630кг. Лифт грузоподъемностью 630 кг с размером кабины 2200х1180х2100(н) пригоден для транспортирования больных на носилках, доступен для инвалидов и для перевозки пожарных подразделений. Машинное помещение лифтов верхнее, располагается выше уровня технического этажа.</p> <p>Жилой дом оснащен мусоропроводом. Мусоросборная камера имеет самостоятельный вход, изолированный от входа в здание. Пол мусоросборной камеры выше отметки примыкающего тротуара. Свод мусоропровода и мусорокамера оснащены спринклерными устройствами. Примыкание стволов мусорокамер к стенам жилых комнат в проекте исключено.</p> <p>На отм. -3.700 в подвале жилого дома предусмотрено размещение ИТП, узла ввода водопровода с пожарными насосами, технических помещений, кладовой уборочного инвентаря, санузлов, технических коридоров для размещения инженерных коммуникаций. Технический подвал имеет два обособленных выхода.</p> <p>За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +138,70. Высота помещений 1 этажа 3,66м; с 2 по 19 этажей — 2,76м. Высота помещений подвала 3,46м, тех.этажа — 1,98м. Высота здания 61,81м; высота здания от пожарного проезда до низа открывающегося проема</p>

	<p>верхнего этажа 55,95м. Наружные самонесущие стены двухслойные: наружная верста - лицевой кирпич керамический 120мм по ГОСТ 530-2012; Утеплитель – монолитный полистиролбетон 420мм плотностью 300 кг/м3 в съемной опалубке из стекломатных листов 10мм, Чистовое покрытие из ГВЛ 10мм. Общая толщина наружной стены составляет 550мм. Перегородки <u>межквартирные:</u> - из блоков ячеистого бетона марки D600 толщиной 300мм, - из кирпича толщиной 250мм; <u>между санузлом и комнатой одной квартиры:</u> - кирпичные толщиной 120мм; <u>между помещениями квартиры и коридорами:</u> - кирпичные толщиной 250мм; <u>межкомнатные:</u> - поэлементной сборки из гипсокартонных листов на металлическом каркасе по системе КНАУФ с заполнением минераловатными плитами; толщина перегородок 100мм. Кровля плоская неэксплуатируемая. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Колонны – сборные железобетонные 400х400 мм двухэтажной разрезки, R120. Панели перекрытия – надколонные, межколонные и средние сборные железобетонные, толщиной 160 мм, R120. Связи - сборные железобетонные сечением 200х250мм, R120. Лестничные марши сборные железобетонные, R60.</p>		
Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрена комплексная система благоустройства двух многоквартирных домов с автостоянками и трансформаторной подстанцией, включающая: – Асфальтирование проездов, тротуаров; – Озеленение территории. Придомовая территория включает в себя площадки для хозяйственных целей, площадки для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой</p>		
Сведения о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей	Площадь территории в границах отвода	6875,0 м ²	
	Площадь застройки объекта № 1 по генплану	622,22 м ²	
	Жилая часть здания:		
	Общая площадь квартир (с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3)	5 219,22 м²	
	Общая площадь квартир (без учета площади балконов)	5 063,22 м²	
	Жилая площадь квартир	2 881,11 м²	
	Количество квартир, в том числе:	126 шт.	
	Квартир-студий	18 шт.	
	<i>Площадь квартир указана без учета площади балконов</i>	<i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3</i>	
	Площадью 23,23 кв.м.	Площадью 24,34 кв.м.	12 шт.
	Площадью 31,91 кв.м.	Площадью 33,02 кв.м.	6 шт.
	1-комнатных квартир	57 шт.	
	<i>Площадь квартир указана без учета площади балконов</i>	<i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3</i>	

	Площадью 36,83 кв.м.	Площадью 37,94 кв.м.	18 шт.
	Площадью 28,18 кв.м.	Площадью 29,62 кв.м.	18 шт.
	Площадью 30,57 кв.м.	Площадью 31,45 кв.м.	18 шт.
	Площадью 30,99 кв.м.	Площадью 32,47 кв.м.	3 шт.
	2-комнатных квартир	33 шт.	
	<i>Площадь квартир указана без учета площади балконов</i>	<i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3</i>	
	Площадью 43,01 кв.м.	Площадью 43,89 кв.м.	18 шт.
	Площадью 60,70 кв.м.	Площадью 61,58 кв.м.	9 шт.
	Площадью 52,31 кв.м.	Площадью 53,19 кв.м.	6 шт.
	3-комнатных квартир	18 шт.	
	<i>Площадь квартир указана без учета площади балконов</i>	<i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3</i>	
	Площадью 58,70 кв.м.	Площадью 61,06 кв.м.	15 шт.
	Площадью 88,25 кв.м.	Площадью 90,05 кв.м.	3 шт.
	Общая площадь помещений общего пользования жилой части дома	2067,86 м²	
	Нежилая часть здания		
	Общая площадь помещений общественного назначения на 1 этаже	360,54 м²	
	Количество помещений общественного назначения, в т.ч.:	4 шт.	
	Офис 1	64,20 м²	
	Офис 2	110,61 м²	
	Офис 3	121,08 м²	
	Аптека	64,65 м²	
Технические характеристики квартир и помещений общественного назначения	Помещения общественного назначения и квартиры передаются без чистовой отделки (под самоотделку). Квартиры разнообразной планировочной структуры – 1, 2, 3-х комнатные, квартиры-студии. Планировки выполнены с учетом эргономики. Во всех квартирах устанавливаются пластиковые окна. Высота жилых этажей - 3,0м, высота помещений 2,76м. Высота помещений общественного назначения 3,66м.		
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Помещения общественного назначения — офисы и аптека.		
Состав общего имущества в доме	ИТП, узел ввода водопровода, электрощитовая, технические коридоры, тамбуры входов, входная группа, мусорокамера и оборудование, помещение ТСЖ, коридоры межквартирные, лестничные клетки, переходные балконы незадымляемой лестничной клетки, помещения уборочного инвентаря, лифтовые холлы, лифтовые шахты, помещения учета, вентиляционные шахты, кровля, машинные помещения лифта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, ограждающие и несущие конструкции (фундамент, колонны, диафрагмы и иные несущие конструкции), ограждающие ненесущие конструкции (окна и двери общего пользования, перила, парапет и иные ограждающие ненесущие конструкции). Внутридомовые инженерные системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, система отопления, система электроснабжения, автоматизации и иного оборудования расположенного на этих сетях. Внешние границы сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, система отопления, система		

	электроснабжения, автоматизации и иного оборудования расположенного на этих сетях.
Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	2 квартал 2017 года
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области; Мэрия г.Новосибирска; Управление архитектурно-строительной инспекции Марии г.Новосибирска; СУ Ростехнадзора; Организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; Организация, осуществляющий технический учет объектов градостроительной деятельности.
Информация о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному страхованию таких рисков	Риски стагнации на рынке жилья. Добровольное страхование рисков не осуществляется
Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщика осуществляется в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ
Информация о планируемой стоимости строительства	251 100 000 рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «МТК-Строй» - генподрядчик
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Нет



Прошито и пронумеровано
4 (четыре) листа

[Handwritten signature]