

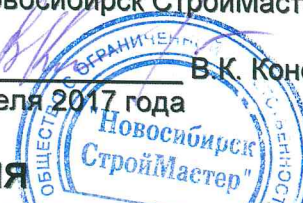


УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «Новосибирск СтройМастер»

В.К. Коновалова

«30» апреля 2017 года



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 30.04.2017)

Информация о Застройщике

Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер»
Местонахождение	
Юридический адрес:	630049, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Галуцка, д.4, офис 309
Почтовый адрес:	630049, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Галуцка, д.4, офис 309
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.Галуцка,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.Галуцка,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.Галушцака,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.Галушцака,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.Галушцака, 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 31.03.2017 финансовый результат 806 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности,	По состоянию на 31.03.2017 размер кредиторской задолженности 226 661 тыс. руб., в том числе, размер собственных средств 148 680 руб.
Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 31.03.2017 размер дебиторской задолженности 66 223 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. Коммерческое наименование объекта: Жилой комплекс «Тимирязевский» (ЖК «Тимирязевский»)
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы проектной документации Общества с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной экспертизы и Консалтинга»: № 76-1-4-0243-15 от 28.08.2015.
Сроки строительства:	Начало строительства: IV квартал 2015 года Окончание строительства: IV квартал 2017 года

Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-393-2015 от 21.12.2015.
-----------------------------	--

Права на земельный участок	Застройщик владеет на праве собственности земельными участками общей площадью 6875,0 кв.м., на которых в соответствии с генпланом осуществляется строительство двух многоквартирных домов с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторной подстанцией: - земельный участок общей площадью 5330 кв.м., кадастровый номер земельного участка 54:35:032640:404. Категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г.Новосибирск, р-н Заельцовский, ул.Вавилова. Собственник: ООО «Новосибирск СтройМастер». Номер и дата государственной регистрации № 54:35:032640:404-54/001/2017-1 от 12.04.2017. Документы-основания: постановление мэрии города Новосибирска №5349 от 24.11.2016. - земельный участок общей площадью 1101 кв.м., кадастровый номер земельного участка 54:35:032640:405. Категория земель: земли
----------------------------	---

		<p>населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г.Новосибирск, р-н Заельцовский, ул.Вавилова. Собственник: ООО «Новосибирск СтройМастер». Номер и дата государственной регистрации № 54:35:032640:405-54/001/2017-1 от 12.04.2017. Документы-основания: постановление мэрии города Новосибирска №5339 от 24.11.2016.</p> <p>- земельный участок общей площадью 300 кв.м., кадастровый номер земельного участка 54:35:032640:403. Категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г.Новосибирск, р-н Заельцовский, ул.Вавилова. Собственник: ООО «Новосибирск СтройМастер». Номер и дата государственной регистрации № 54:35:032640:403-54/001/2017-1 от 12.04.2017. Документы-основания: постановление мэрии города Новосибирска №5329 от 24.11.2016.</p> <p>- земельный участок общей площадью 144 кв.м., кадастровый номер земельного участка 54:35:032640:406. Категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г.Новосибирск, р-н Заельцовский, ул.Вавилова. Собственник: ООО «Новосибирск СтройМастер». Номер и дата государственной регистрации № 54:35:032640:406-54/001/2017-1 от 12.04.2017. Документы-основания: постановление мэрии города Новосибирска №5341 от 24.11.2016.</p>
	Местоположение объекта строительства	Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, улица Вавилова, 7.
	Описание объекта строительства	<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, электрощитовая, 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 мусоркамера 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.	
	Площадь квартир указана без учета площади балконов	Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3	
	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.	
	Площадь квартир указана без учета площади балконов	Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3	
	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 не несущие конструкции (окна и двери общего пользования, перила парапет и иные ограждающие не несущие 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, систем		

	электроснабжения, автоматизации и иного оборудования расположенного на этих сетях.
Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	4 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 Мэрии 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
7 (сид)) лист 06

