Утверждаю:

Директор ООО «СибирьИнвест»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Л. Крючков

**Проектная декларация**

Проектная декларация – строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Державина, 47 стр. утверждена Застройщиком и размещена в сети «Internet» «11» марта 2014 года по адресу [www.investstroy-zs.ru](http://www.investstroy-zs.ru)

Объект строительства - строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Державина, 47 стр.,

Дата размещения проектной декларации: «11» марта 2014 г;

С изменениями от 30.04.2014 г., 29.07.2014 г.30.10.2014 г., 20.11.2014 г.,30.03.2015 г, 30.07.2015 г., 28.08.2015 г, 30.10.2015 г., 28.04.2016 г.

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Фирменное наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «СибирьИнвест» |
| 2. Место нахождения застройщика | Юридический адрес (фактический адрес):  630099, РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, Семьи Шамшиных, д. 24,  тел./факс 217-44-22/217-42-60 |
| 3. Режим работы застройщика | Общеустановленные рабочие дни с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00. |
| 4. Государственная регистрация застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «СибирьИнвест» зарегистрировано «17» января 2011 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области  ОГРН 111 5476002388  ИНН 5406656089  КПП 540601001 |
| 5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления юридического лица, с указанием фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления юридического лица. | Крючков Владислав Львович 15 %,  Павлов Анатолий Владимирович 15 %  Дингес Иван Яковлевич 15%  Загорный Игорь Геннадьевич 15%  Братчикова Светлана Викторовна 40% |
| 6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию. | Жилой дом №4 (по генплану) с помещениями общественного назначения – IV этап строительства многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения , многоэтажного жилого дома, подземных автостоянок, канализационной насосной станции, расположенного по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Выборная, д. 99/8 стр.  Разрешение на строительство №Ru 54303000-257 от 23.09.2011 года.  Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию: III квартал 2012 года  Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию IV квартал 2011 года. Разрешение на строительство №Ru 54303000-392 от «23» декабря 2011 года |
| 7. Лицензируемая деятельность, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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 | Лицензирование деятельности застройщика не предусмотрено действующем законодательством РФ. |
| 8. Финансовый результат текущего года,  размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат текущего года: 28 429 тыс.руб  Размер дебиторской задолженности: 72 498 тыс.руб.  Размер кредиторской задолженности: 17 709 тыс.руб. |

**Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:**

|  |
| --- |
| 1.Учредительные документы застройщика;  2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика;  3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;  4. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;  5. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации (если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом) | Цель проекта строительства– строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Державина, 47 стр. Многоэтажный жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером или условным номером: 54:35:101175:309. Площадь: 7038,0 кв.м. Этапы и сроки реализации проекта - получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - II квартал 2016г.  Результаты негосударственной экспертизы проектной документации - положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0032-14 ООО «Национальная Экспертная палата» от «18» февраля 2014 года, №6-1-1-0364-14 от 06.08.2014 года. |
| 2. Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №Ru 54303000-61 от 06.03.2014 года; С изменениями Ru 54303000-61-и от 28.08.2014 года; Ru 54303000-61-и1 от 20.11.2014 года; Ru 54303000-61-и2 от 28.08.2015 года; |
| 3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементы благоустройства. | Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права АЖ 073186. Дата выдачи: 20.05.2015 года. На основании: договора купли-продажи недвижимости (с приложением) от 28.11.2012 года. Договора купли-продажи недвижимости 27.03.2013 г. Договора купли-продажи 17.01.2013 г. Договора купли-продажи квартиры в общую долевую собственность от 07.11.2013 г. Договора купли-продажи недвижимого имущества от 12.02.2015 г. Объект права: Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – многоквартирные 14-18 –этажные дома дома, в том числе с помещениями общественного назначения , автостоянками. Многоквартирные 19-25 этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками. Площадь: 9826 кв.м. Адрес (местоположения): Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Державина. Кадастровый или условный номер: 54:35:101175:558, о чем в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним 20.05.2015 года сделана запись регистрации №54-54/001-54/001/842/2015-455/1  При проектировании «Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения» предусмотрены площадки для игр детей дошкольного возраста, площадки отдыха взрослых, хоз. площадки, площадки для занятий физкультурой, площадки для временного хранения личного автотранспорта, а также парковочные площадки для посетителей и сотрудников общественных помещений.  Проектом учтены требования СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-103-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям» в части благоустройства территории. Вдоль основных проездов запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения. |
| 4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по ул. Державина, ул. Ермака в Центральном районе. Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой расположен на земельном участке площадью 0,835 Га в центральной части г. Новосибирска, в существующей многоэтажной застройке.  Объект представляет собой двадцатипятиэтажное здание с подвалом и смежно расположенной двухуровневой подземной автостоянкой.  Соотношение внешних габаритов объекта рассчитано на формирование впечатления пропорциональности. Внешняя отделка, цветовая гамма, наличие витражей и декоративных элементов из стекла и металла, нацелены на создание выразительного облика и формирование гармоничной архитектурной среды. В уровне первого этажа, в соответствии с заданием на проектирование, расположены две трехкомнатные и одна двухкомнатная квартиры с отдельно организованными входами, четыре самостоятельных общественных помещения (офисы проектных организаций), обеспеченные отдельно организованными входами и набором нормативно-требуемых помещений; входная группа в жилую часть дома, расположенную со второго по двадцать четвертый этаж включительно, эвакуационные выходы из подвальной части здания, смежной с подземной автостоянкой, лифтовой блок. Лифты - производства Canny Elevator co., ltd., общее количество – 4 шт., в том числе 2 лифта грузоподъемностью 1000 кг со скоростью движения 2,0 м/с, и 2 лифта грузоподъемностью 630 кг со скоростью движения 1,5 м/с, предназначены для жилой части здания, а также для ее связи с проектируемой двухуровневой подземной автостоянкой; общественные помещения, расположенные в уровне первого этажа, не связаны с жилой частью здания и лифтами не обеспечиваются. Один из лифтов здания грузоподъемностью 1000 кг предусмотрен для транспортировки пожарных подразделений. |
| 5. Количество в составе строящегося (создаваемого) 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 недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | **Общее количество квартир в доме 225,** в том числе:  **Однокомнатных – 89 шт**. Общая площадь квартир:  22 шт. – 39,77 кв.м.  21 шт. – 41,85 кв.м.  46 шт. – 39,06 кв.м.  **Двухкомнатных – 87 шт.**  23 шт – 60,97 кв.м.  20 шт. – 61,53 кв.м.  43 шт – 63,74 кв.м.  1 шт. – 64,02 кв.м.  **Трехкомнатных - 44 шт.**  21 шт – 69,59 кв.м.  23 шт – 70,64 кв.м.  **Четырехкомнатных - 5 шт.**  2 шт. – 105,66 кв.м.  2 шт. – 131,06 кв.м.  1 шт. – 105,38 кв.м.  **Индивидуальные колясочные – 135 шт.**  22 шт. – 1,32 кв.м.  21 шт. – 3,56 кв.м.  21 шт. – 3,49 кв.м.  46 шт. – 2,1 кв.м.  23 шт. – 1,75 кв.м.  1 шт. – 7, 44 кв.м.  **Помещение общественного назначения общей площадью 1021,80 кв.м.**  **На первом этаже:**  **Административное помещение №1 площадью 139,0 кв.м.** (административное помещение площадью 126,46 кв.м., сан.узел площадью 7,73 кв.м., тамбур площадью 4,81 кв.м.)  **Административное помещение №2 площадью 266, 41кв.м**.(административное помещение площадью 255,87 кв.м., сан.узел площадью 6,41 кв.м., тамбур площадью 4,13 кв.м.)  **Административное помещение №3 площадью 317,68 кв.м**. (административное помещение площадью 299,35 кв.м., тамбур площадью 4,13 кв.м., сан.узел. 10,96 кв.м., кладовая площадью 3,24 кв.м.)  **Административное помещение №4 площадью 80,67 кв.м**. (административное помещение площадью 72,78 кв.м., тамбур площадью 3,10 кв.м., сан.узел. 1,62 кв.м., тамбур сан.узла площадью 3,17 кв.м.)  Административное помещение №5 площадью 206,83 кв.м. (административное помещение 5 площадью 149,15 кв.м., тамбур площадью 4,97 кв.м., КУИ площадью 5,41 кв.м. тамбур площадью 5,35 кв.м., тамбур площадью 1,50 кв.м., тамбур площадью 1,49 кв.м., сан.узел. площадью 1,88 кв.м., сан.узел. площадью 1,87 кв.м.,тамбур площадью 2,18 кв.м., сан.узел. 2,19 кв.м.кабинет 1 административного помещения 5 площадью 15,41 кв.м., кабинет 2 административного помещения 5 площадью 15,43 кв.м.)  Помещение автостоянки на 184 м/место на отм. -7.300 и на отм. – 4.100 м. общей площадью 6 297,39 кв.м. включает в себя:  на отметке -7.300 площадью 2946,67 кв.м. на 93 м/мест (помещение для хранения автомобилей 2802,76 кв.м., венткамера вытяжная общеобменная 13,68 кв.м., техническое помещение дренажного насоса 8,61 кв.м., тамбур-шлюз 1,99 кв.м., лестничная клетка ЛК3 11,66 кв.м., венткамера дымоудаления 13,62 кв.м. венткамера приточная противодымная 10,46 кв.м., лестничная клетка ЛК 15,20 кв.м., тамбур шлюз 3,90 кв.м.,техническое помещение 7,27 кв.м, лестничная клетка ЛК4 10,88 кв.м., тамбур-шлюз №14 2,08 кв.м., техническое помещение 44,56 кв.м. )  на отметке -4.100 площадью 3350,72 кв.м на 91 м/мест (помещение для хранения автомобилей 2725,03 кв.м., электрощитовая подземной автостоянки 6,24 кв.м., ,лестничная клетка ЛК2 12,02 кв.м, тамбур-шлюз 17,05 кв.м, тамбур-шлюз №12 1,91 кв.м., лестничная клетка ЛК3 11,32 кв.м., въездная рампа 522,90 кв.м., венткамера приточная 41,47 кв.м., тамбур-шлюз №17 1,90 кв.м.. лестничная клетка ЛК4 10,88 кв.м. )  Наружные стены жилой части здания (2 - 25 этажи): кладка из керамического облицовочного пустотелого кирпича (3 цвета) - на растворе М100, толщиной 120 мм, утеплитель на основе базальтового волокна, кладка из керамического полнотелого кирпича на растворе М100 , толщиной 250 мм;  Ограждающие конструкции – кирпичные стены 250 мм с утеплителем и наружной верстой из кирпича 120 мм, поэтажно опертые на монолитные плиты перекрытия.  Внутренние перегородки:  Межквартирные: из керамического полнотелого кирпича, толщиной 250 мм;  Межкомнатные: из керамического кирпича, толщиной 120 мм;  Ограждающие санузлы: из керамического кирпича, толщиной 120 мм;  Ограждающие технические помещения автостоянки и технического чердака: из керамического кирпича, толщиной 120 мм;  Высота этажа задана различной, и составляет: в автостоянке, снизу вверх, 3,2 и и 4,1 м соответственно, на первом этаже в административных помещениях 4,05 м. В жилой части первого этажа данная величина составляет 4,05 м, со 2-го по 23-й этажи включительно – 3,15 м, на 24-м этаже – переменная, от 3,37 до 4,00 м. Высота помещений технического 25-го этажа составляет не менее 2,1 м в чистоте. Остекление балконов и лоджий: одинарное в алюминиевых переплетах.  Остекление окон и балконных дверей здания – двухкамерный стеклопакет с теплоотражающим покрытием, в ПВХ переплете, глубиной 70 мм, кашированном ламинирующей пленкой с лицевой стороны.    Отделка помещений квартир (предусматривает подготовку под чистовую самоотделку):  • Стены - улучшенная штукатурка и затирка под самоотделку;  • Потолок –монолитная железобетонная плита без отделки;  • Полы жилых помещений – фиброцементная стяжка, толщиной 70 мм, по звукоизоляционному покрытию «Пенотерм», толщиной 8 мм;  • Полы санитарных узлов - фиброцементная стяжка, толщиной 60 мм по гидроизоляционному покрытию «Изол», на прослойке из быстротвердеющей мастики. Ограждения балконов и лоджий жилых квартир кирпичные, высотой 800 мм (добор до нормативно требуемой высоты 1200 мм решается за счет глухой неоткрывающейся секции h=400 мм в устраиваемых остеклениях). Ограждения на входах в здание металлические, окрашенные порошковым способом. |
| 6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом | На первом этаже расположены помещения общественного назначения общей площадью 803,26 кв.м. Наружные стены административной части здания (1 этаж): облицовка гранитным камнем по наружной версте кладки из керамического полнотелого кирпича - кирпич толщиной 120 мм, утеплитель на основе базальтового волокна, кирпичная кладка из керамического полнотелого кирпича на растворе М100, толщиной 250 мм.  Наружные стены подвала и цокольной части – монолитный железобетон, толщиной 300 мм с утеплителем из экструдированного пенополистерола «Пеноплэкс», толщиной 50 мм, на глубину 2 м от уровня земли, с обработкой проникающей гидроизоляцией «Пенетрон». |
| 7. Состав общего имущества в многоквартирном доме или (и) ином объекте недвижимости, которое 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 | Состав общего имущества:  ИТП, холл, помещение охраны, мусорокамера, мусоропровод, машинные помещения лифтов, венткамеры, балкон незадымляемой лестницы, квартирные холлы, лестничные клетки, незадымляемая лестничная клетка, лифтовые холлы, технические помещения, лифты, лифтовое оборудование, тамбуры, технический этаж, электрощитовая, кровля, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в доме, трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, земельный участок на котором расположен объект строительства, с элементами озеленения и благоустройства.  Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. |
| 8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | II квартал 2016 г.  Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома – мэрия г. Новосибирска, Администрация Центрального округа г. Новосибирска, эксплуатирующая организация, Инспекция Госстройнадзора по Новосибирской области, УАСИ Мэрии г. Новосибирска, Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Новосибирской области, ОГУП «Техцентр НСО», ГУБО.  Застройщик – ООО «СибирьИнвест»  Заказчик – ООО «Рикон»  Генеральный подрядчик – ООО «Сибмонтажспецстрой» |
| 9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ, в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков – не предпринимались, в связи с незначительностью рисков. |
| 10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома | 668 209 (Шестьсот шестьдесят восемь миллионов двести девять) тыс. рублей |
| 11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие подрядные работы | Заказчик ООО «Рикон»,  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказываеют влияние на безопасность объектов капитального строительства №0369-01/С-255 от 22.05.2013 года. Выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством Объединением строителей «Основа Строй» в г. Великий Новгород.  Генеральный подрядчик ООО «Сибмонтажспецтсрой»,  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0519-01/С-255 от 04.07.2013 года. Выдано саморегулируемой организацией некоммерческим партнерством объединением строителей «Основа Строй» в г. Великий Новгород. |
| 12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог права собственности земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. В обеспечение исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по договору, Застройщик за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Страхование ответственности Застройщика осуществляется в пользу выгодоприобретателей - участников долевого строительства (физических и/или юридических лиц), страховой организацией — Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (регистрационный номер 3492 лицензия С № 3492 50 от 03.10.2013 г.). Условия страхования ответственности Застройщика определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденными страховой организацией — Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС». Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед Участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору. Срок действия договор страхования вступает в силу со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до 30.12.2016г. |
| 13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | Договоры займа |

**По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить:**

|  |
| --- |
| 1. Разрешение на строительство;  2. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости  3. Заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;  4. Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;  5. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок. |