

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой комплекс «Эталон» (ЖК «Эталон»)

Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Завельцовский район, ул. Дмитрия Донского, 21/1 (стр.)

Дата опубликования 20.01. 2017 года

Дата внесения изменений 29 декабря 2016 года

Дата внесения изменений 28 октября 2016 года

Дата внесения изменений 02 августа 2016

Дата внесения изменений 27 июня 2016

| 1. Информация о застройщике | |
|--|---|
| 1.1. Firmenное наименование | Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Элитный дом» Сокращенное наименование: ООО «Элитный дом» |
| 1.2. Место нахождения | Юридический адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 5, блок «Б», офис 706. Почтовый адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 5, блок «Б», офис 706 |
| 1.3. Режим работы | Понедельник-четверг: 08.30 – 17.30, перерыв на обед: 13.00 – 13.48 пятница: 08.30-16.30, перерыв на обед: 13.00 – 13.48 суббота и воскресенье: выходные дни |
| 1.4. Сведения о государственной регистрации | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23.09.2014 года, серия 54 N 004900473 Основной государственный регистрационный номер: 1145476118480. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области ИНН 5406790704, КПП 540701001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 26.05.2015 года серия 54 № 005014002 |
| 1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих 5 и более процентов голосов в органе управления | - Степанов Николай Владимирович – 100 % уставного капитала |
| 1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации | нет |
| 1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности | Деятельность лицензированию не подлежит |

| | |
|--|---|
| <p>подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом</p> | |
| <p>1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)</p> | <p>Финансовый результат (по состоянию на 30.09.2016 года): финансовый результат отрицательный – 100 тыс. руб., дебиторская задолженность – 12 872 тыс. руб., кредиторская задолженность – 82 338 тыс. руб.</p> |
| <p>2. Информация о проекте строительства</p> | |
| <p>2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом</p> | <p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дмитрия Донского, 21/1 (стр.), в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию по 30.09.2018 года</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0499-15 Объект капитального строительства «Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по ул. Дмитрия Донского в Заельцовском районе» от 02.10.2015 года.</p> <p>Выводы: проектная документация без сметы объекта «Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по ул. Дмитрия Донского в Заельцовском районе» соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.</p> |
| <p>2.2. Разрешение на строительство</p> | <p>Разрешение на строительство № 54-Ru54303000-36-2016 от 09.03.2016. Срок действия разрешения – до 25.12.2018 г.</p> |
| <p>2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p> | <p>Строительство осуществляется не земельном участке с кадастровым номером 54:35:032685:3497, категория земель: земли населенных пунктов – Многоквартирные 26-50 - этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками. Площадь 5000 кв.м., адрес (местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дмитрия Донского.</p> <p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи (с приложением) № 2909 от 30.09.2014 г, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии АЖ 315874 22.12.2015 г.</p> <p>Проектом благоустройства и озеленения предусмотрены: асфальтобетонное покрытие проездов; отсыпки по периметру здания с асфальтобетонным покрытием; покрытие тротуаров из мелкозернистого асфальтобетона; озеленение территории; размещение малых архитектурных форм; наружное освещение над входами в здание; площадки для размещения контейнеров для мусора; детские, физкультурные и хозяйственные площадки; гостевые автостоянки.</p> |
| <p>2.4. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описание в соответствии с проектной документацией, на</p> | <p>Строящийся объект находится на земельном участке площадью 5 000 кв. м., на перекрестке улиц Дмитрия Донского – Дачная. С юго-восточной стороны участок ограничен территорией существующей электростанции, с юго-запада - тротуаром вдоль проезжей части ул. Дмитрия Донского.</p> |

основании которой выдано
разрешение на строительство

Описание строящегося объекта:

Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями в уровне первого этажа, с подвалом и смежно расположенной одноэтажной подземной автостоянкой.

Этажность здания – 26 этажей

Количество этажей – 27

Здание односекционное, имеет Г-образную форму. Вход в жилую часть со стороны двора. На первом этаже запроектированы холл и помещение для охраны. Также на первом этаже располагаются офисные помещения с изолированными от жилой части дома выходами. В подвальной части здания располагаются технические помещения, индивидуальные хозяйственные кладовые. С юго-восточной стороны подземной части здания запроектирована подземная автостоянка. Высота автостоянки от пола до потолка – 3,1 м. Над жилой частью здания располагается неотапливаемый технический этаж. Квартиры запроектированы со 2 по 25 этаж.

Высота 1 этажа от пола до пола – 3,6 м.

Высота жилых этажей от пола до пола со 2 по 20 составляет 3,0 м.

Высота жилых этажей от пола до пола с 21 по 25 составляет 3,15 м.

На жилых этажах со 2 по 25 в центральной части здания запроектированы индивидуальные колясочные.

Для технологической связи жилья с подземной автостоянкой предусмотрено два лифта, выход из которых на всех этажах здания осуществляется в лифтовой холл. Общих лестничных клеток для подземной автостоянки и жилой части здания проектом не предусмотрено. Общественные помещения, расположенные на первом этаже, не связаны с жилой частью здания и лифтами не обеспечиваются. Конструктивная схема объекта – монолитный железобетон в безригельном каркасе в виде плоских ж/б плит перекрытий, монолитных ж/б пилонов и колонн, а также плоских стен/диафрагм. Фундамент высотной части здания запроектирован в виде монолитной железобетонной плиты на свайном основании, фундамент подземной автостоянки – монолитная железобетонная плита на естественном основании. Монолитные стены/диафрагмы выше отм. 0.000 – толщиной 270 мм. Стены подземного этажа – монолитные железобетонные, толщиной 300 мм. Наружные стены жилого здания представляют собой многослойную конструкцию: кирпичная кладка из полнотелого кирпича толщиной 250 мм, минераловатный утеплитель толщиной 170 мм, воздушный зазор 20 мм, облицовочный слой из лицевого кирпича толщиной 120 мм. Внутренние стены из рядового кирпича толщиной 250 мм. Перегородки из обыкновенного глиняного кирпича толщиной 120 мм. Кровля здания выше тех. этажа: плоская, неэксплуатируемая с внутренним водостоком. Кровельное покрытие из наплавляемого рулонного кровельного битумно-полимерного материала. Кровля здания в уровне 22 этажа – плоская, с внутренним водостоком. Кровельное покрытие эксплуатируемой кровли – стяжка из ц/песчаного раствора. Окна и балконные двери из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Витражи на балконах и лоджиях выполняются из алюминиевого профиля с заполнением одинарным закаленным стеклом. Здание оборудуется централизованной системой мусороудаления, с устройством мусорокамеры в отметке 0.000. Внутренняя отделка квартир предусматривает улучшенную подготовку строительных поверхностей под самоотделку. Наружные стены: кирпичные - улучшенная штукатурка, бетонная поверхность -

затирка. Перегородки – улучшенная штукатурка с обеих сторон.
 Полы в жилой части - выравнивающая стяжка из раствора.
 Отделка полов: в местах общего пользования жилого дома, служебные помещения – керамическая плитка; в кладовых уборочного инвентаря, в санузлах – керамическая плитка на клею с устройством гидроизоляции; лестничные марши – из элементов заводского изготовления без отделки.
 Отделка потолков:
 - места общего пользования - подвесной потолок, шпатлевка с окраской
 - тех. помещения, кладовые уборочного инвентаря, колясочные: шпатлевка, окраска.
 Неотапливаемая подземная автостоянка:
 - полы – износостойкий бетон со шлифованной поверхностью;
 - стены и потолок – окраска.

2.5. Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Количество квартир – 184 шт., общая площадь – 12 819,2 кв.м.

- 1-комнатные студии – 19 шт.
- 1-комнатные – 19 шт.
- 2-комнатные студии – 34 шт.
- 2-комнатные – 38 шт.
- 3-комнатные студии – 19 шт.
- 3-комнатные – 45 шт.
- 4-комнатные студии – 5 шт.
- 4-комнатные – 5 шт.

Помещения административного и торгово-выставочного назначения:

| Номер помещения | Наименование | Площадь, кв.м. |
|-----------------|------------------------------|----------------|
| 01 | Тамбур | 2,65 |
| 02 | Офисное помещение | 133,70 |
| 03 | Умывальная | 1,98 |
| 04 | Санузел | 2,01 |
| Итого | | 140,34 |
| 08 | Офисное помещение | 130,31 |
| 09 | Умывальная | 3,92 |
| 10 | Санузел | 1,42 |
| 11 | Санузел | 1,42 |
| 12 | Тамбур | 2,54 |
| Итого | | 139,61 |
| 13 | Тамбур | 2,71 |
| 14 | Офисное помещение | 134,82 |
| 15 | Комната уборочного инвентаря | 1,61 |
| 16 | Умывальная | 1,65 |
| 17 | Санузел | 1,87 |
| Итого | | 142,66 |
| 28 | Умывальная | 1,62 |
| 29 | Санузел | 1,62 |
| 30 | Офисное помещение | 141,85 |

| | | |
|--------------|--------|---------------|
| 31 | Тамбур | 2,4 |
| Итого | | 147,49 |
| Всего | | 570,10 |

Количество машиномест в подземной автостоянке – 84 шт.

Индивидуальные хозяйственные кладовые – 37 шт., площадь 160,68 кв.м.

Индивидуальные колясочные – 81 шт., площадь – 266,56 кв.м.

Квартиры подлежат передаче в следующей степени готовности («под самоотделку»):

- установлены перегородки в местах, предусмотренных проектом;
 - выполнена цементная стяжка пола, оштукатурены стены и оконные откосы (без шпатлевки);
 - установлены окна;
 - установлена входная дверь (межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются и не поставляются);
 - выполнено холодное и горячее водоснабжение – выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонной мойке, умывальников и ванн, смывных бачков, унитазов и т.д. Отводы заканчиваются заглушкой;
 - сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушители и т.п.) не устанавливаются и не поставляются;
 - фекальная канализация – стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов;
 - система отопления выполняется в объеме проекта, установлены радиаторы;
 - выполнена электропроводка на 220 V, установлен электрический счетчик установочные изделия (розетки, выключатели) Светотехнические приборы, светильники и звонки не устанавливаются и не поставляются;
 - слаботочные системы (радио, телефон) – без ввода в КВАРТИРУ.
- Работы по доведению КВАРТИРЫ до полной готовности выполняются Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

Отделка в подземной автостоянке:

пол – чистовое покрытие: высокопрочное покрытие стойкое к химическим агрессивным средам;

потолок и стены - окраска.

Отделка административных, торгово-выставочных помещений:

внутренние стены – под самоотделку;

пол – цементно-песчаная стяжка, чистовое покрытие под самоотделку;

потолок – под самоотделку.

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Административные и торгово-выставочные помещения для размещения офисов и магазинов, подземная автостоянка.

2.7. Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников

Коридоры и тамбуры в жилой части, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лестничные клетки, мусорокамеры, помещения мусоропровода, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном

| | |
|---|---|
| <p>долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p> | <p>доме, оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, предназначенный для эксплуатации многоквартирного дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, помещения охраны, санитарные узлы предназначенные для общего пользования, помещения санитарного и технического назначения, помещение консьержа, комнаты и кладовые уборочного инвентаря. Трансформаторные подстанции/распределительные пункты, строящиеся в составе комплекса, не являются общим имуществом, строятся за счет средств Застройщика или ресурсоснабжающей организации.</p> |
| <p>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</p> | <p>30.09.2018</p> |
| <p>2.9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p> | <p>Мэрия г. Новосибирска.</p> |
| <p>2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p> | <p>Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению.</p> <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на участника долевого строительства и не может быть отнесено на него после оплаты стоимости приобретенного по договору объекта долевого строительства. Инвестиционные риски крайне низкие.</p> |
| <p>2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</p> | <p>Стоимость строительства: 600,7 млн.рублей (не менее)</p> |
| <p>2.12. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p> | <p>ООО «Проектное бюро 2ПБ» — проектная организация ЗАО «Строитель» - технический заказчик</p> |

| | |
|--|---|
| (подрядчиков). | |
| 2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. | <p>Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается:</p> <p>1) залогом, в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"</p> <p>2) страхованием гражданской ответственности застройщика, в порядке предусмотренном статьей 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации":</p> <ul style="list-style-type: none"> • Страховая компания: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ООО «СК «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574; ОГРН 1027739329188; место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29) • ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № ГОЗ-84-0985/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 23.06.2016 • Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 31.12.2018 г. • Страховой случай: по настоящему договору Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение Выгодоприобретателям в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по любым причинам, если они не отнесены настоящим договором и законодательными актами Российской Федерации к событиям, на которые страхование не распространяется. |
| 2.14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | нет |

Проектная декларация опубликована на сайте: жк-эталон.рф

Контактный телефон — 289-29-29 (отдел продаж), 289-06-55 (приемная).

Генеральный директор ООО «Элитный дом»



Д.А.Зайцев