

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЖК «СОСНЫ»

Многоэтажный жилой дом № 1 (по генплану) блок-секции № 3, 4 с помещениями общественного назначения на первом этаже, с подземной автостоянкой в осях (14-26/2)-(Б-Да). II этап строительства многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения на первом этаже, подземной автостоянкой и трансформаторных подстанций, расположенных по строительному адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Сухарная, 96/3.

Дата размещения в сети Интернет – 08.04.2016г.

С изменениями от 24.05.2016г., 18.07.2016г., 10.02.2017г., 28.02.2017г., 16.03.2017г., 05.04.2017г., 17.04.2017г., 02.05.2017г., 04.08.2017г., 05.10.2017., 20.11.2017г., 27.03.2018г., 12.04.2018г., 04.05.2018г. **(все изменения выделены жирным шрифтом и желтым цветом)**

Сайт: WWW.BOVI-NN.RU

1. Сведения о Застройщике.

-Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БОВИ»

— Сокращенное: ООО «БОВИ».

— Юридический адрес: 630099, г.Новосибирск, ул. Советская, 10, **кв.68,70**, тел/факс +7 (383) 263-77-86, +7 (383) 223-07-08, +7(383) 223-65-32

— Фактический адрес: 630099, г.Новосибирск, ул. Советская, 10, **кв.68,70**, тел/факс +7 (383) 263-77-86, +7 (383) 223-07-08

-Государственная регистрация Застройщика: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1055406019019 от 17 февраля 2005г.

— Режим работы: понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00, обед: с 13.00 до 14.00; выходные — суббота, воскресенье

— Сведения об Учредителях (участнике):

Учредителем ООО «БОВИ» является

Бобров Виктор Анатольевич — 100%

Функции Заказчика на данном объекте выполняет — ООО СФК «Сибстрой». Лицензированная деятельность Заказчика: Свидетельство от 22 апреля 2010г. № 0279-5408250983-С-76 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдана Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц осуществляющих строительство НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «НОВОСИБИРСКИЕ СТРОИТЕЛИ». ОГРН 1075473005618.

- Подготовительные работы на строительной площадке;
- Работы по сносу строений и разборке конструкций;
- Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода;
- Работы по разработке выемок, вертикальной планировке;
- Работы по устройству насыпей и обратным засыпкам;
- Работы бетонные;
- Работы по гидроизоляции строительных конструкций;
- Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;
- Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем(генеральным подрядчиком).

Информация о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик ООО «БОВИ» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

ООО «БОВИ» в качестве застройщика осуществлял строительство Многоэтажного жилого дома № 2 (по генплану) с помещениями общественного назначения на первом этаже. I этап строительства многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения на первом этаже, подземной автостоянкой и трансформаторных подстанций, расположенных по строительному адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул.Сухарная, 96/3. Дом введен в эксплуатацию: разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 54-Ru54303000-106-2016, выдано 20.05.2016г. Мэрией г. Новосибирска.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки строительства, результаты государственной экспертизы проектной документации.

Целью проекта является строительство Многоэтажного жилого Дома № 1 (по генплану) блок-секции № 3, 4 с помещениями общественного назначения на первом, втором и техническом этажах, с подземной автостоянкой в осях (14-26/2)-(Б-Да), который является II-м этапом строительства многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения на первом, втором и технических этажах, подземной автостоянкой и трансформаторных подстанций, по строительному адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул. Сухарная, 96/3.

Начало строительства — IV квартал 2015 года.

Проект выполнен ООО «Архитектурное бюро Деева Н.Н.».

Директор – Деев Н.Н., ГИП — Быкова Е.В.

Проведена государственная экспертиза проектной документации Объекта:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0426-15 от 17.08.2015г. объекта капитального строительства «Многokвартирные жилые дома с помещениями общественного назначения на первом этаже, с подземными автостоянками и трансформаторные подстанции по ул. Сухарной в Заельцовском районе, г.Новосибирска. II этап строительства». ООО «Национальная Экспертная Палата».

— Положительное заключение негосударственной экспертизы № 22-2-1-2-0021-16 от 15.03.2016г. Объекта капитального строительства «Многokвартирные жилые дома с помещениями общественного назначения на первом этаже, с подземными автостоянками и трансформаторные подстанции по ул. Сухарной в Заельцовском районе, г. Новосибирска. II этап строительства. Жилой дом № 1». ООО «Сибирская негосударственная экспертиза».

— **Положительное заключение негосударственной экспертизы № 22-2-1-2-0021-16 от 19.12.2016г. Объекта капитального строительства «Многokвартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, подземными автостоянками и трансформаторной подстанцией, по ул. Сухарная в Заельцовском районе г.Новосибирска. II этап. Жилой дом № 1 блок-секции № 3,4, с помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой». ООО «Сибирская негосударственная экспертиза».**

2.2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-323/2-и3-2016 от 22.03.2016г. (№ Ru 54303000-323 от 28.08.2007, № 54-Ru 54303000-323/1-и от 30.04.2013, № 54-Ru 54303000-323/1-и1 от 03.06.2013, № 54-Ru 54303000-323/2-и2 от 10.11.2015г., с изменениями), выдано Мэрией г.Новосибирска ООО «БОВИ». Разрешает I, II этапы строительства многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения на первом этаже, с подземными автостоянками и трансформаторных подстанций, расположенных по строительному адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Сухарная, 96/3. II-й этап строительства: многоэтажный жилой дом с помещениями № 1 (по генплану) блок-секции № 3,4 с помещениями общественного назначения на первом этаже, подземной автостоянкой в осях (14-26/2)-(Б-Да). Срок действия разрешения до 25.12.2018г.

2.3. Права Застройщика на земельный участок. Площадь земельного участка.

Земельный участок кадастровый номер 54:35:032540:11, площадью — 14474 кв.м., согласно Договору аренды земельного участка на территории г. Новосибирска № 61494 от 22.02.2007г., Дополнительному соглашению № 1 от 23.03.2007г. к договору аренды земельного участка № 61494 от 22.02.2007г., Дополнительному соглашению № 2 от 06.03.2009г. к Договору аренды земельного участка № 61494 от 22.02.2007г., Дополнительному соглашению № 2/1 от 18.02.2010г. к Договору аренды земельного участка № 61494 от 22.02.2007г., Дополнительному соглашению № 3 от 01.07.2011г. к Договору аренды земельного участка № 61494 от 22.02.2007г., Дополнительному соглашению № 4 от 16.01.2012г. к Договору аренды земельного участка № 61494 от 22.02.2007г., Соглашению от 16.04.2012г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №61494 от 22.02.2007г. и Дополнительному соглашению № 5 от 18.02.2015г. к Договору аренды земельного участка № 61494 от 22.02.2007г., **Дополнительному соглашению № 7 от 29.03.2018г. к Договору аренды земельного участка от 22.02.2007 № 61494**, передан ООО «БОВИ», который является застройщиком (арендатором) и разрешает строительство многоэтажных жилых домов с офисными помещениями на первом этаже, надземными парковками и подземной автостоянкой по ул. Сухарной в Заельцовском районе г. Новосибирска.

Земельный участок кадастровый номер 54:35:032540:0007, площадью — 621 кв.м., принадлежит ООО «БОВИ» на основании Свидетельства о государственной регистрации права № 263418 серия 54АЕ, выданного 06.12.2013г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Земельный участок кадастровый номер 54:35:032540:33, площадью — 273 кв.м., согласно Договору аренды земельного участка на территории г. Новосибирска № 117721 от 25.02.2014г., передан ООО «БОВИ», который является застройщиком

(арендатором) и разрешает строительство подземной автостоянки по ул. Сухарной в Заельцовском районе г.Новосибирска.

2.4. Местоположение строящегося Объекта и его описание. Элементы благоустройства территории.

Территория участка граничит: с севера и северо-востока — ул. Сухарная; с востока — двухэтажные кирпичные дома; с юга — частный жилой сектор; с запада — незавершенное строительство (3-4 этажа 10-ти этажного панельного дома).

3-я очередь ЖК “Сосны” представляет собой строящейся дом № 1 (по генплану) — расположен по строительному адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Сухарная, 96/3, именуемый в дальнейшем Объект — состоит из двух блок-секций (подъездов). Строящиеся 3-я и 4-я блок-секции переменной этажности: 3-я блок-секция — 21-ин надземный этаж (включая технический чердак); 4-я блок-секция — 18-ть надземных этажей (включая технический чердак). Несущие конструкции здания — монолитный железобетонный каркас с жесткими монолитными связями. Фундамент здания — монолитные железобетонные плиты на естественном основании. Стены подвала — монолитные железобетонные толщиной — 400мм. Наружные стены здания — кирпичные толщиной 250мм с наружным утеплением. Межквартирные перегородки и перегородки отделяющие помещения квартир от помещений общего пользования (внеквартирные коридоры) — кирпич 120мм и ячеистый газобетон 100мм; перегородки внутренние — кирпич 120мм и ячеистый газобетон «СИБИТ» 100мм. или **гипсоволокнистые листы (ГВЛ)**. Штукатурка стен: улучшенная по кирпичу, затирка по ж/б колоннам, простенкам, **гипсоволокнистые листы (ГВЛ) — без отделки**. Пол — выравнивающая стяжка, в санузлах — стяжка с гидроизоляцией. Окна и балконные двери — пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Витражные конструкции остекления лоджий и балконов из стекла и композитных материалов — алюминиевый профиль с одинарным стеклом. Кровля – плоская рулонная с внутренним водоотводом. В качестве эффективного утеплителя используется марка Rockwool: ФАСАД БАТТС, ПЛАСТЕР БАТТС, КАВИТИ БАТТС, ФЛОР БАТТС, РУФ БАТС В и Н, (толщина 100-150мм., в зависимости от расчета). Лифты: 3-я блок-секция — 2-а грузо-пассажирских и 1-н пассажирский лифт; 4-я блок-секция — 1-н грузо-пассажирский и 1-н пассажирский лифт.

Высота этажей: 1-й этаж — 3,30м (от пола до пола), со второго и все последующие этажи — 3,00м (от пола до пола), чердак — 1,90м (от пола до перекрытия). Для входа в жилую часть здания и в помещения общественного назначения предусмотрено устройство пандусов с твердой нескользящей поверхностью и ограждениями. В каждой блок-секции — предусмотрены не задымляемые лестничные клетки, мусоропровод, вестибюль на 1-м этаже.

Помещения общественного назначения расположены на 1-ом, 2-ом и техническом этажах здания и оборудованы отдельными входами.

Благоустройство земельного участка предполагает устройство: проездов — асфальтобетонное покрытие; тротуаров — дорожно-декоративная и тротуарная бетонная плитка. На детской площадке укладывается травмобезопасное покрытие, устанавливается игровое оборудование, для отдыха устанавливаются скамьи паркового типа. Озеленение территории кустарниками с устройством газонов и вазонов для цветов.

Здание рассчитано из условий сейсмичности района строительства (баллов) 6. Здание относится к классу В («Высокий») по энергетической эффективности. Междуэтажные перекрытия — монолитные железобетонные плиты.

2.5. Количество в составе строящегося Объекта самостоятельных частей, передаваемых Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Объект состоит из двух блок-секций (подъездов) №№ 3 и 4. В строящихся 3 и 4 блок-секциях жилые квартиры расположены: 3-я блок-секция — на 2-20 этажах, 4-я блок-секция — на 2-17 этажах; помещения общественного назначения расположены — на 1-2 этажах.

В строящемся Объекте – 295 квартир, площадью – 16 412,06 кв.м., в том числе: студий — 53 шт., однокомнатных квартир — 124 шт., двухкомнатных квартир — 68 шт., трехкомнатных квартир — 34 шт.; четырехкомнатных квартир — 16 шт. (Приложение № 1).

Количество помещений общественного назначения — 7 шт., площадь – 1013,87 кв.м. (Приложение № 2).

Площадь подземной автостоянки — 5 907,66 кв.м., количество машино-мест — 140 шт. (Приложение № 3).

Площадь общего имущества в Объекте — 5 340,83 кв.м.

2.6. Состав общего имущества.

Площадь общего имущества в Объекте — 5 340,83 кв.м. В общей долевой собственности участников долевого строительства будет находиться имущество общего пользования:

Наименование помещений	Местоположение (отм.)
Тамбур-шлюзы	отм. — 8.100 и отм. — 4.800: 18-19/Д-Е, 21-23/Р-С
Тамбуры	1-й этаж: 21-22/Л-М, 16-18/Ж-И; с 1-го по 17-й этажи: 16-22/Д-И, 21-23/Р-С; чердаки: 18-19/Ж-И, 19-21/Ж-И, 21-22/Р-Т
Лестничные клетки	отм. — 8.100: 13-21/Б-Г; Отм. — 4.800: 19-21/Б-Г; с 1-го по 17-й этажи и чердак: 21-22/П-Р
Лестницы	чердаки: 19-21/Д-И; 21-22/С-Т
Мусорокамеры	1-й этаж: 18-19/Ж-И; 21-22/Р-С
Помещения ствола мусоропроводов	со 2-го по 17-й этажи: 18-19/Ж-И; со 2-го по 20-й этажи: 16-22/Д-И, 21-23/Р-С
Внеквартирные коридоры	1-й этаж: 21-22/Л-М; со 2-го по 17-й этажи: 16-22/Д-И; 21-23/Р-С; Ф
Коридоры	отм. + 55.300: 18-21/Д-И; отм. + 64.300: 21-25/Р-Т
Комнаты уборочного инвентаря	1-этаж: 21-22/Ж-И; 21-22/С-Т
Вестибюли	1-й этаж: 18-21/Д-И; 21-23/Р-Т
Лифтовые холлы	со 2-го по 17-й этажи: 18-21/Д-И; со 2-го по 20-й этажи: 16-22/Д-И, 21-23/Р-С
ИТП	отм. — 4.800: 21-24/Г-Ж

Насосная пожаротушения	отм. — 4.800: 18-19/Г-Е
Венткамеры	отм. + 55.300: 18-22/Д-И; отм. + 64.300: 21-25/Р-Т
Форкамера	отм. +64.300: 23-25/Р-Т
Машинные помещения	чердаки: 18-21/Г-И, 21-23/Р-С
Подсобные помещения	отм. +55.300: 18-21/И-Л; отм. +64.300: 19-21/Р-С
Чердачные помещения	чердаки: 13-24/Б-Н, 21-25/М-Ф

В имущество общего пользования входят: лифты и лифтовое оборудование, включая механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное, системы инженерного и иного инженерного оборудования предназначенные для функционирования Объекта, расположенные внутри Объекта и снаружи, включая наружные сети: теплоснабжения, водоснабжения, электричества и канализации, а также земельный участок на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства, в соответствии с долей каждого Участника долевого строительства в общем имуществе Объекта.

Доля каждого с Участника долевого строительства в общем имуществе Объекта определяется пропорционально общей площади помещений приобретенных в собственность. Фактическая доля определяется после получения паспорта Объекта.

2.7. Ввод Объекта в эксплуатацию.

Строительство II этапа: получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию — не позднее IV квартала 2020г. Передача объектов долевого строительства Застройщика и принятие их Участниками долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами Акту приема-передачи, в течение шести месяцев после ввода Объекта в эксплуатацию.

Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием

Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии г. Новосибирска и организаций эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.

2.8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.

Инвестиционные риски — крайне низки. Независимо от величины спроса на данную недвижимость строительство может осуществляться за счет заемных (банковских) средств и собственных средств компании, что снижает риск долгостроя до минимума.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков возникших при строительстве Объекта, связанных с обстоятельствам непреодолимой силы, к которым относятся: наводнение, пожар, землетрясение, низкая температура, сила ветра, уровень осадков в месте строительства Объекта, препятствующие нормальным условиям деятельности, любые другие стихийные бедствия и явления, военные действия любого характера и маневры, забастовки, блокады, запрещения, изменения постановлений и нормативных актов правительства РФ и местной администрации, а также изменения законодательства РФ и местного законодательства, повлекшие за собой какие-либо препятствия для выполнения сторонами или одной из сторон своих обязательств по настоящему Договору, а также любые другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля сторон, срок исполнения обязательств по Договорам долевого участия может быть увеличен соразмерно времени действия вышеуказанных обстоятельств.

Страхования рисков — нет.

2.9. Планируемая стоимость строительства Объекта.

Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта ориентировочно составляет — 180 миллионов рублей в ценах 2001г.

2.10. Результаты финансовой деятельности Застройщика за отчетный период.

Финансовые результаты Застройщика за I квартал 2018 год: дебиторская задолженность — 525 тысяч рублей; кредиторская задолженность — 105 545 тысяч рублей. Результат деятельности: не распределенная прибыль — 9 533 тысяч рублей.

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору – обеспечивается залогом согласно ст.13 п.1 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. **Страховая организация ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 770424216908, адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707). Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-17088/2016 от 07.04.2017г.**

2.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются

денежные средства для строительства (создания) Объекта недвижимости, за исключением денежных средств на основании договоров долевого участия.

Иные договора и сделки с юридическими или физическими лицами, не подлежащие регистрации в органе осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, но, которые могут являться основанием для требования регистрации права собственности на недвижимое имущество в строящемся Объекте — отсутствуют.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Застройщик: ООО «БОВИ»

Юридический адрес: 630099, г.Новосибирск, ул. Советская,10, **кв.68,70**

Фактический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Советская,10, **кв.68,70**

Директор: Бобров Виктор Анатольевич

Функции Заказчика и Генподрядчика на данном объекте выполняет ООО СФК «Сибстрой», адрес: 630055, г.Новосибирск, ул.М. Джалиля, д.21/4. Директор: Лебедев Игорь Ярославович.

Свидетельство от 22 апреля 2010г. № 0279-5408250983-С-76 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, ОГРН 1075473005618.

Директор ООО «БОВИ» Бобров Виктор Анатольевич