

**Проектная декларация**  
**на многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения №1 (по генплану).**  
**и подземную автостоянку № 6 (по генплану) – III этап строительства, расположенный по строительному адресу:**  
**НСО, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Пролетарская, 271/4 строительный**

| Дата размещения проектной декларации с изменениями 09.01.2019 года   |  |   |
|--|--|---|
| Проектная декларация размещена на официальном сайте застройщика <u>жскэверест.рф</u>   |  |   |
| Информация о застройщике   |  |   |
| 1  | Фирменное наименование застройщика   | Общество с ограниченной ответственностью «СМУ Эверест-Н»  |
| 2  | Юридический адрес  | 630114, г.Новосибирск, ул. Ключ-Камышенское плато, 14   |
| 3  | Почтовый адрес(фактический)  | 630114, г.Новосибирск, ул. Ключ-Камышенское плато, 14   |
| 4  | Телефон/факс, e-mail   | 8(383) 338-11-77, 8(383) 338-10-52 everest-n@ngs.ru   |
| 5  | Режим работы   | Понедельник-пятница 8-30 – 17-30, выходные: суббота, воскресенье, Обед: 12-00 - 13-00   |
| 6  | Данные о государственной регистрации застройщика   | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 54 №003638823 от 26.08.2008г.<br>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 54 № 003638824 от 26.08.2008г.   |
| 7  | Информация об учредителях застройщика, которые обладают более 5% голосов в органе управления ООО «СМУ Эверест-Н» | Нечепуренко Владислав Анатольевич паспорт 50 16 №539912<br>выдан 19.05.2016г. Отделом УФМС России по Новосибирской обл. в Октябрьском районе г. Новосибирска<br>зарегистрирован по адресу: г. Новосибирск, ул. Ключ-Камышенское Плато, д.12, кв.1.<br>Обладает 100% голосов на общем собрании ООО «СМУ Эверест-Н»   |
| 8  | Вид лицензионной деятельности  | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-С-057-5405379227-003144-1 от 10 февраля 2012 года  |
| 9  | Проекты строительства многоквартирных домов  | Ул. Ключ-Камышенское плато, д. 24 стр. – планируемый ввод в эксплуатацию 15.02.2015г; фактический ввод в эксплуатацию 10.12.2013 г.;<br>Ул. Ключ-Камышенское плато, д. 22/1 стр. – планируемый ввод в эксплуатацию 08.09.2014 г.; фактический ввод в эксплуатацию 05.09.2014 г.;<br>Ул. Ключ-Камышенское плато, д. 26 стр. – планируемый ввод в эксплуатацию 15.02.2015г.; фактический ввод в эксплуатацию 20.12.2013 г.;<br>Ул. Ключ-Камышенское плато, д. 22 стр. – планируемый ввод в эксплуатацию 15.02.2015г; фактический ввод в эксплуатацию 30.09.2013 г.<br>Ул. Пролетарская, 271/4 стр. (2 по генплану) – планируемый ввод в эксплуатацию 01.03.2017г.; фактический ввод в эксплуатацию 30.12.2016г. |
| Данные о финансово-экономическом состоянии застройщика за III квартал 2018г.   |  |   |
|  | Финансовый результат текущего года   | - 530 000 рублей 00 коп.  |
|  | Размер кредиторской задолженности  | 130 366 000 рублей 00 коп.  |
|  | Размер дебиторской задолженности   | 167 701 000 рублей 00 коп.  |
| <b>Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:</b>  |  |   |
| - учредительные документы застройщика;   |  |   |
| - свидетельство о государственной регистрации застройщика;   |  |   |
| - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;   |  |   |
| - утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, распределение прибыли и убытков за последние три года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;                                       |  |   |
| - аудиторское заключение о финансовой (бухгалтерской) отчетности застройщика за последний год;   |  |   |
| Информация, документы и отчетность застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством находятся в офисе по адресу:<br>г. Новосибирск, ул. Ключ-Камышенское плато, 14 |  |   |

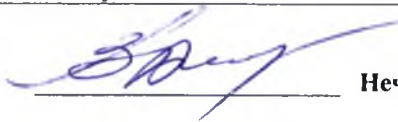
| <b>Информация о проекте строительства</b> |  |   |
|---|--|---|
| 1   | Цель строительства                     | <b>многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения № 1 (по генплану):</b> общая площадь объекта – 13680,42 кв.м., количество этажей – 18; строительный объем – 48800,50 куб.м., в т.ч. подземной части – 45564,25 куб.м., количество квартир – 180, общая площадь квартир – 8766,0кв.м., площадь помещений общественного назначения – 1198,4 кв.м.<br><b>подземная автостоянка № 6 (по генплану):</b> общая площадь объекта – 2048,91 кв.м., количество этажей – 2, строительный объем – 7781,41 кв.м., в т.ч. надземной части – 220,43 кв.м., количество машино-мест – 50 расположенные по адресу: НСО, город Новосибирск, Октябрьский район, улица пролетарская, дом 271/4 строительный:   |
| 2   | Этапы и сроки его реализации           | Начало строительства – IV кв. 2014г., окончание строительства – I квартал 2020г.  |
| 3   | Заключение экспертизы                  | № 2-1-1-0049-14 от 30.09.2014г. ООО «Сибирский центр экспертизы и оценки соответствия»  |
| 4   | Разрешение на строительство            | №Ru 54303000-355 от 20.10.2014 года<br>№Ru 54303000-355-и от 13.11.2014 года, срок продлен до 21.01.2020г.  |
| 5   | Право застройщика на земельный участок | Принадлежит на <b>праве собственности</b> на основании Договора купли-продажи будущей недвижимой вещи (с приложением) от 20 марта 2013г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 29.10.2013г., серии 54АЕ №233782, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.05.2013г. сделана запись регистрации №54-54-01/130/2013-878.<br>Кадастровый номер 54:35:071935:53  |
| 6   | Границы земельного участка             | Земельный участок граничит с севера с улицей Пролетарской, с востока – строящимися жилыми домами, с запада площадка под перспективные жилые дома и с юга – улица Ключ-Камышенское плато.  |
| <b>Описание строящегося объекта</b>       |  |   |
| 1   | Местоположение строящегося объекта     | Новосибирская область, город Новосибирск, улица Пролетарская  |
| 2   | Благоустройство территории             | Проектом предусматривается полное благоустройство участка:<br>- устройство площадок для отдыха и игр детей, для хозяйственных целей и временных автостоянок;<br>- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием;<br>- установка контейнеров для мусора и специальная площадка для крупногабаритных отходов на специально отведённых двух бетонных площадках;<br>- посадка декоративных кустарников, устройство газонов.   |
| 3   | Описание объекта                       | окончание строительства – I квартал 2020г. – многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземная автостоянка.  |
| 4   | Показатели объекта                     | <b>Двух подъездный каркасно - кирпичный дом</b><br><b>Однокомнатные квартиры:</b><br>Общая приведенная – 41,2 кв.м., общая площадь – 37,20кв.м., жилая площадь – 17,0кв.м., лоджия – 4,0кв.м.: 30 шт.<br>Общая приведенная – 39,7 кв.м., общая площадь – 35,40кв.м., жилая площадь – 15,5кв.м., лоджия – 4,3кв.м.: 30 шт.<br>Общая приведенная – 38,5 кв.м., общая площадь – 34,90кв.м., жилая площадь – 17,7кв.м., лоджия – 3,6кв.м.: 30 шт.<br>Общая приведенная – 41,4 кв.м., общая площадь – 35,40кв.м., жилая площадь – 18,3кв.м., лоджия – 6,0кв.м.: 15 шт.<br>Общая приведенная – 41,5 кв.м., общая площадь – 35,50кв.м., жилая площадь – 18,3кв.м., лоджия – 6,0кв.м.: 15 шт.<br><b>Двухкомнатные квартиры:</b><br>Общая приведенная – 60,9 кв.м., общая площадь – 56,8кв.м., жилая площадь – 32,10кв.м., лоджия – 4,1 кв.м.:30 шт.<br><b>Трехкомнатные квартиры:</b><br>Общая приведенная – 101,6 кв.м., общая площадь – 92,5кв.м., жилая площадь – 55,6кв.м., лоджия – 9,1 кв.м. 30 шт.<br><b>Нежилое помещение общей площадью 794,6 кв.м., расположенное на I и подвальной этажах : на Iэтаже в осях А – Д / I – I 6:</b><br>Коридор – 10,3 кв.м., Торговый зал – 451,6 кв.м., моечная – 3,5 кв.м., санузел для посетителей – 2,7 кв.м., помещение упаковочных материалов – 5,2 кв.м., помещение хранения и подготовки – 20,6кв.м., кладовая сухих продуктов – 8,5кв.м., дебаркадер – 55,3 кв.м., приемочная – 19,6 кв.м., вестибюль – 7,1 кв.м., лестничная клетка – 11,7кв.м., |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | <p>хранение тары – 5,7кв.м., тамбур – 1,8кв.м., кладовая сопутствующих товаров – 5,4кв.м., коридор – 21,2кв.м.<br/> <b>в подвале в осях А – Д / 11-16:</b><br/> Лестничная клетка – 11,6кв.м., коридор – 29,2кв.м., подсобное помещение – 27,8кв.м., административное помещение – 7,5кв.м., комната персонала – 7,0кв.м., душевая – 2,7кв.м., душевая – 1,7кв.м., гардероб – 5,7кв.м., охлаждаемая камера – 29,8кв.м., вытяжная венкамера магазин – 13,1кв.м., контора – 7,3кв.м., санузел -3,2кв.м., помещение уборочного инвентаря – 3,0кв.м., венкамера приточная магазин – 14,8кв.м.<br/> <b>Нежилое помещение общей площадью 458,9 кв.м., расположенное в подвале в осях А – Д / 1 – 12:</b><br/> Холл – 29,1кв.м., фитнес – 101,6кв.м., фитнес-180,8кв.м., административное помещение – 26,3кв.м., душевая – 10,3кв.м, санузел – 2,8кв.м., гардеробная -15,7кв.м., душевая – 7,5кв.м., санузел – 3,5кв.м., тренерская – 13,3кв.м., санузел для персонала – 3,6кв.м., гардеробная – 21,5кв.м., вытяжная венкамера фитнес – 13,1кв.м., тамбур -10,4кв.м., помещение уборочного инвентаря – 5,1кв.м., венкамера приточная фитнес – 14,3кв.м.<br/> <b>Итого:</b><br/> <b>Общее количество однокомнатных квартир: 120 штук</b><br/> <b>Общее количество двухкомнатных квартир: 30 штук</b><br/> <b>Общее количество трехкомнатных квартир: 30 штук</b><br/> <b>Подземная автостоянка двухуровневая:</b><br/> Общая площадь автостоянки – 2048,91 кв.м.<br/> Количество машино-мест 50:<br/> 24 машино-мест на первом уровне (на отметке -5,060),<br/> 26 машино-мест на втором уровне (на отметке -8,460).</p> |
|   |   | <p><b>Квартиры в кирпичном исполнении сдаются под отделку с выполнением следующих работ:</b><br/> Потолки – заделка меж плиточных швов цементно-песчаным раствором или гипсовой смесью.<br/> Стены – штукатурка<br/> Пол – стяжка<br/> Окна – пластиковые.<br/> Двери входные – деревянные строительные.<br/> Водоснабжение – стальные водогазопроводные оцинкованные трубы без разводки по квартире и установки санфаянса.<br/> Канализационные – чугунные трубы.<br/> Теплоснабжение – алюминиевые радиаторы, трубы стальные водогазопроводные. Термостатические клапаны.<br/> Электроснабжение – проводка медная, розетки, выключатели.<br/> Телефонизация – обеспечение техническими возможностями.<br/> В квартирах устанавливаются приборы учета холодной, горячей воды, тепла.</p>   |
|   |   | <p><b>Нежилые помещения сдаются под отделку с выполнением следующих работ:</b><br/> Потолки – заделка меж плиточных швов цементно-песчаным раствором или гипсовой смесью.<br/> Стены – штукатурка.<br/> Пол – стяжка<br/> Окна – пластиковые.<br/> Двери входные – деревянные строительные.<br/> Водоснабжение – стальные водогазопроводные оцинкованные трубы.<br/> Канализационные – чугунные трубы.<br/> Теплоснабжение – алюминиевые радиаторы, трубы стальные водогазопроводные.<br/> Электроснабжение – проводка медная, розетки, выключатели.<br/> Телефонизация – обеспечение техническими возможностями.</p>   |
| 5 | <p>Состав общего имущества в <b>многоквартирном доме</b>, которое будет находиться в общей долевой собственности после ввода объекта в эксплуатацию</p> | <p>Наружные инженерные коммуникации, коридоры, лестничные-лифтовые узлы, входы, мусорные камеры, помещение охраны, узлы управления, ИТП, электрощитовые, технические помещения, а так же земельный участок, предназначенный для эксплуатации Объекта, с элементами озеленения и благоустройства.</p>  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | Состав общего имущества в <u>подземной автостоянке</u> , которое будет находиться в общей долевой собственности после ввода объекта в эксплуатацию   | Служебные помещения для обслуживающего и дежурного персонала (контрольно-пропускной пункт, с/у для персонала), помещения служебных систем (электрощитовая, венткамеры приточная и вытяжная, узел ввода, насосная станция), помещение уборочной техники, помещение для хранения противопожарного инвентаря, подсобное помещение, а так же земельный участок, предназначенный для эксплуатации Объекта, с элементами озеленения и благоустройства  |
| 6   | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, перечень организаций, представители которых участвуют в приемке объекта   | окончание строительства – I квартал 2020г. – многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземная автостоянка.<br>- УАСИ мэрии города Новосибирска   |
| 7   | Планируемая стоимость строительства  | многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения – 530 000 тыс.руб.,<br>подземная автостоянка – 50 000 тыс.руб.  |
| 8   | Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства   | Риск удорожания стоимости сырья, следовательно риск недополучения ожидаемого уровня дохода. Мерами снижения финансовых рисков могут служить: грамотный маркетинг, контроль за уровнем затрат, грамотные инвестиционные стратегии.  |
| 9   | Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков при осуществлении проекта строительства  | Застрахованы строительные риски в АО «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»), полис № 3816 GL 0010 страхования гражданской ответственности за причинение вреда (убытков) вследствие недостатков строительных работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства от 31.01.2016г.   |
| 10  | Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения  | -  |
| 11  | Перечень организаций, осуществляющий основные строительные-монтажные и другие подрядные работы (подрядчики)  | ООО «ВЭРС», ЗАО «Ремсантехмонтаж», ООО «СЛК», ООО «ЭКО Сибирь», ООО «ЮПЭК»   |
| 12  | Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору   | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимися в залоге предоставленные для строительства (создания) объект долевого строительства.<br>- право собственности земельного участка принадлежащего застройщику;<br>- объект недвижимости, в составе которого будут находиться жилые или нежилые помещения, согласно заключенных договоров с участником долевого строительства |
| 13  | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу (в случае размещения таких средств на счетах эскроу); об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд | <b>Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения</b> Дольщику обеспечивается уплатой обязательных взносов на номинальный счет Фонда ( <b>Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»</b> ): ИНН 7704446429, местонахождение: город Москва, улица Воздвиженка, д. 10, р/с 40503810500480000235, в АО «Банк ДОМ.РФ» )   |
| 14  | Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров  | Привлечение денежных средств на строительство на основании договоров займа, по векселям.   |
| Застройщик обязан предоставить для ознакомления по требованию участника долевого строительства: |  |  |
| - разрешение на строительство   |  |  |
| - технико-экономические показатели проекта строительства  |  |  |
| - заключение Государственной экспертизы проектной документации                                  |  |  |
| - проектную документацию, включающую в себя внесенные в нее изменения                           |  |  |
| - документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок                              |  |  |

Согласовано:  
Директор ООО «СМУ Эверест-Н»



  
Нечепуренко В.А.