

**Проектная декларация**  
**на многоквартирный дом №2 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения и подземная автостоянка №5 (по генплану) – II этап строительства многоквартирных домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземными автостоянками и трансформаторными подстанциями - расположенный по строительному адресу:**

**Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Пролетарская, 271/5 (стр.)**

<b>Дата размещения проектной декларации с изменениями от 09.01.2019 года</b>		
<b>Проектная декларация размещена на официальном сайте застройщика <i>жскэверест.рф</i></b>		
<b>Информация о застройщике</b>		
1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭверест-Н»
2	Юридический адрес	630114, г.Новосибирск, ул. Ключ-Камышенское плато, д. 14, оф.12,
3	Почтовый адрес(фактический)	630114, г.Новосибирск, ул. Ключ-Камышенское плато, д. 14, оф.12.
4	Телефон/факс, e-mail	338-11-77, 243-55-69, 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 №004869251 от 27.01.2014г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 54 №004869252 от 27.01.2014г.
7	Информация об учредителях застройщика, которые обладают более 5% голосов в органе управления ООО «СтройЭверест-Н»	Нечепуренко Владислав Анатольевич паспорт 50 16 №539912 выдан 19.05.2016г. Отделом УФМС России по Новосибирской обл. в Октябрьском районе г. Новосибирска зарегистрирован по адресу: г. Новосибирск, ул. Ключ-Камышенское плато, д.12, кв.1. Обладает 100% голосов на общем собрании ООО «СтройЭверест-Н»
8	Вид лицензионной деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-С-057-5407493359-003813-1 от 06 мая 2015 года
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии застройщика за III квартал 2018г.</b>		
	Финансовый результат текущего года	- 2 371 000 рублей 00 копеек
	Размер кредиторской задолженности	192 219 000 рублей 00 копеек
	Размер дебиторская задолженности	100 531 000 рублей 00 копеек
<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: г. Новосибирск, ул. Ключ-Камышенское Плато, 14		
<b>Информация о проекте строительства</b>		
1	Цель строительства	<b>многоквартирный дом № 2 (по генплану):</b> общая площадь объекта –33376,2 кв.м., количество этажей – 12-16-19, строительный объем – 130602,0 куб.м., в т.ч. подземной части – 11930,0 куб.м., количество квартир – 411, общая площадь квартир – 22106,0 кв.м., общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 21344,1 кв.м, расположенный по адресу: НСО, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Пролетарская, 271/5 стр.

2	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – II кв. 2016г., окончание строительства – II квартал 2020 г.
3	Заключение экспертизы	№ 2-1-1-0057-15 от 19.10.2015г. Автономная некоммерческая организация Сибирский центр технической диагностики и экспертизы «ДИАСИБ», № 54-2-1-2-0003-18 от 07.02.2018г. Автономная некоммерческая организация Сибирский центр технической диагностики и экспертизы «ДИАСИБ»
4	Разрешение на строительство	№ 54-Ru54303000- 69-2016 от 26.04.2016 года, продление и внесение изменений № 54-Ru54303000- 69/1и-2018 от 19.07.2018 года, срок действия до 01 мая 2020 года
5	Право застройщика на земельный участок	Принадлежит на <b>праве собственности</b> на основании * Договора купли-продажи недвижимого имущества от 11 июля 2014 года; * Акта приема-передачи от 03.06.2015 года; * Регистрация права собственности 54:35:071935:1064-54/001/2018-1 от 10.10.2018 года, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.10.2018 года; Земельный участок площадью 34004,0 кв.м., кадастровым номером 54:35:071935:1064. Муниципальное образование города Новосибирска
6	Границы земельного участка	Площадка участка ограничена: с юга- участком 5- секционного жилого дома (2 этап), с юго-запада – участком подземной автостоянки (2 этап), с запада и востока- участками свободной территории для перспективной застройки.
<b>Описание строящегося объекта</b>		
1	Местоположение строящегося объекта	Новосибирская область, город Новосибирск, улица Пролетарская, 271/5 (строительный)
2	Благоустройство территории	Проектом предусматривается полное благоустройство участка: - устройство площадок для отдыха и игр детей, для хозяйственных целей и временных автостоянок; - устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием; - установка контейнеров для мусора и специальная площадка для крупногабаритных отходов на специально отведённых двух бетонных площадках; - посадка декоративных кустарников, устройство газонов.
3	Описание объекта	окончание строительства – II квартал 2020 г. – многоквартирный жилой дом
4	Показатели объекта	<b><u>Секция №1 ( 1-5 этаж)</u></b> <b><i>Однокомнатные квартиры:</i></b> Общая приведенная – 37,9 кв.м., общая площадь – 36,4 кв.м., жилая площадь – 16,0 кв.м., лоджия – 3,0 кв.м.: 12 шт.  <b><i>Двухкомнатные квартиры:</i></b> Общая приведенная – 51,9 кв.м., общая площадь – 50,1 кв.м., жилая площадь – 28,4 м., лоджия – 3,6 кв.м.:4 шт. Общая приведенная – 56,1 кв.м., общая площадь – 52,3 кв.м., жилая площадь – 28,7 м., лоджия – 7,6 кв.м.:4 шт.  <b><i>Трехкомнатные квартиры:</i></b> Общая приведенная – 80,6 кв.м., общая площадь – 76,8 кв.м., жилая площадь – 44,4 м., лоджия – 7,6 кв.м.:4 шт.  <b><u>Секция №1 ( 6-10 этаж)</u></b> <b><i>Однокомнатные квартиры:</i></b> Общая приведенная – 39,3 кв.м., общая площадь – 37,8 кв.м., жилая площадь – 16,4 кв.м., лоджия – 3,0 кв.м.: 15 шт.  <b><i>Двухкомнатные квартиры:</i></b> Общая приведенная – 55,4 кв.м., общая площадь – 53,6 кв.м., жилая площадь – 31,2 м., лоджия – 3,6 кв.м.:5 шт. Общая приведенная – 61,6 кв.м., общая площадь – 57,8 кв.м., жилая площадь – 32,1 м., лоджия – 7,6 кв.м.:5 шт.

**Трехкомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 82,8 кв.м., общая площадь – 79,0 кв.м., жилая площадь – 45,6 м., лоджия – 7,6 кв.м.: 5 шт.

Офис № 1 (компьютерный центр) общей полезной площадью 579,0 кв. м.

**Секция №2 (с 2-5 этаж)**

**Однокомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 37,9 кв.м., общая площадь – 36,4 кв.м., жилая площадь – 16,0 кв.м., лоджия – 3,0 кв.м.: 16 шт.

**Трехкомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 89,6 кв.м., общая площадь – 85,8 кв.м., жилая площадь – 50,2 м., лоджия – 7,6 кв.м.: 4 шт.

Общая приведенная – 89,7 кв.м., общая площадь – 85,9 кв.м., жилая площадь – 49,8 м., лоджия – 7,6 кв.м.: 4 шт.

**Секция №2 (с 6-10 этаж)**

**Однокомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 39,3 кв.м., общая площадь – 37,8 кв.м., жилая площадь – 16,4 кв.м., лоджия – 3,0 кв.м.: 20 шт.

**Трехкомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 92,7 кв.м., общая площадь – 88,9 кв.м., жилая площадь – 51,6 м., лоджия – 7,6 кв.м.: 10 шт.

Офис № 2 Общей полезной площадью 622,0 кв.м

**Секция №3 (со 2-12 этаж) измен 13-14 этаж**

**Однокомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 39,7 кв.м., общая площадь – 38,3 кв.м., жилая площадь – 17,3 кв.м., лоджия – 2,8 кв.м.: 50 шт.

**Трехкомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 82,0 кв.м., общая площадь – 80,5 кв.м., жилая площадь – 48,8 м., лоджия – 3,1 кв.м.: 13 шт.

Общая приведенная – 82,15 кв.м., общая площадь – 80,6 кв.м., жилая площадь – 48,9 м., лоджия – 3,1 кв.м.: 11 шт.

**Двухкомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 57,1 кв.м., общая площадь – 55,7 кв.м., жилая площадь – 29,8 м., лоджия – 2,8 кв.м.: 2 шт.

Общая приведенная – 64,0 кв.м., общая площадь – 62,5 кв.м., жилая площадь – 34,8 м., лоджия – 3,1 кв.м.: 2 шт.

Офис № 3 Общей полезной площадью 411,0 кв.м

Офис № 4 Общей полезной площадью 144,0 кв.м

**Секция №4 (со 2-14 этаж)**

**Однокомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 39,7 кв.м., общая площадь – 38,3 кв.м., жилая площадь – 17,3 кв.м., лоджия – 2,8 кв.м.: 52 шт.

Общая приведенная – 39,6 кв.м., общая площадь – 38,2 кв.м., жилая площадь – 17,3 кв.м., лоджия – 2,8 кв.м.: 26 шт.

Общая приведенная – 40,0 кв.м., общая площадь – 38,6 кв.м., жилая площадь – 16,4 кв.м., лоджия – 2,8 кв.м.: 13 шт.

**Двухкомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 61,4 кв.м., общая площадь – 60,0 кв.м., жилая площадь – 31,1 м., лоджия – 2,8 кв.м.: 13 шт.



**Трехкомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 85,35 кв.м., общая площадь – 81,6 кв.м., жилая площадь – 44,2 м., лоджия – 7,5 кв.м.: 13 шт.

Общая приведенная – 85,25 кв.м., общая площадь – 81,5 кв.м., жилая площадь – 44,2 м., лоджия – 7,5 кв.м.: 13 шт.

**Секция №4 (15 этаж)**

**Однокомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 39,6 кв.м., общая площадь – 38,2 кв.м., жилая площадь – 17,3 кв.м., лоджия – 2,8 кв.м.: 2 шт.

Общая приведенная – 40,0 кв.м., общая площадь – 38,6 кв.м., жилая площадь – 16,4 кв.м., лоджия – 2,8 кв.м.: 1 шт.

**Двухкомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 61,4 кв.м., общая площадь – 60,0 кв.м., жилая площадь – 31,1 м., лоджия – 2,8 кв.м.: 1 шт.

Общая приведенная – 70,25 кв.м., общая площадь – 66,0 кв.м., жилая площадь – 27,1 м., лоджия – 5,7 кв.м.: 2 шт.

**(16 этаж)**

**Однокомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 39,6 кв.м., общая площадь – 38,2 кв.м., жилая площадь – 17,3 кв.м., лоджия – 2,8 кв.м.: 2 шт.

Общая приведенная – 40,0 кв.м., общая площадь – 38,6 кв.м., жилая площадь – 16,4 кв.м., лоджия – 2,8 кв.м.: 1 шт.

**Двухкомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 61,4 кв.м., общая площадь – 60,0 кв.м., жилая площадь – 31,1 м., лоджия – 2,8 кв.м.: 1 шт.

Общая приведенная – 68,7 кв.м., общая площадь – 66,0 кв.м., жилая площадь – 27,1 м., лоджия – 2,6 кв.м.: 2 шт.

**(17-18 этаж)**

**Трехкомнатные квартиры (2-х уровневые):**

Общая приведенная – 85,6 кв.м., общая площадь – 82,8 кв.м., жилая площадь – 38,9 кв.м., лоджия – 2,8 кв.м.: 2 шт.

Общая приведенная – 112,0 кв.м., общая площадь – 107,9 кв.м., жилая площадь – 53,3 кв.м., лоджия – 2,7 кв.м.: 1 шт.

**Четырехкомнатные квартиры (2-х уровневые):**

Общая приведенная – 135,0 кв.м., общая площадь – 129,5 кв.м., жилая площадь – 61,1 м., лоджия – 2,7 кв.м.: 1 шт.

Общая приведенная – 195,1 кв.м., общая площадь – 189,5 кв.м., жилая площадь – 130,0 м., лоджия – 2,8 кв.м.: 1 шт.

Магазин продовольственных товаров общей полезной площадью 851,0 кв.м

**Секция №5 (со 2-11 этаж)**

**Однокомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 39,7 кв.м., общая площадь – 38,3 кв.м., жилая площадь – 17,3 кв.м., лоджия – 2,8 кв.м.: 35 шт.

**Двухкомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 57,5 кв.м., общая площадь – 56,1 кв.м., жилая площадь – 30,6 м., лоджия – 2,8 кв.м.: 5 шт.

**Трехкомнатные квартиры:**

Общая приведенная – 82,35 кв.м., общая площадь – 80,8 кв.м., жилая площадь – 49,1 м., лоджия – 3,1 кв.м.: 5 шт.

Общая приведенная – 82,15 кв.м., общая площадь – 80,6 кв.м., жилая площадь – 48,9 м., лоджия – 3,1 кв.м.: 10 шт.

		<p><b>Секция №5 (с 12-14 этаж)</b>  <b>Однокомнатные квартиры:</b>  Общая приведенная – 39,7 кв.м., общая площадь – 38,3 кв.м., жилая площадь – 17,3 кв.м., лоджия – 2,8 кв.м.: 6 шт.</p> <p><b>Двухкомнатные квартиры:</b>  Общая приведенная – 57,1 кв.м., общая площадь – 55,7 кв.м., жилая площадь – 29,8 кв.м., лоджия – 2,8 кв.м.: 3 шт.  Общая приведенная – 57,5 кв.м., общая площадь – 56,1 кв.м., жилая площадь – 30,6 кв.м., лоджия – 2,8 кв.м.: 3 шт.  Общая приведенная – 63,45 кв.м., общая площадь – 61,9 кв.м., жилая площадь – 34,8 кв.м., лоджия – 3,1 кв.м.: 3 шт.  Общая приведенная – 63,55 кв.м., общая площадь – 62,0 кв.м., жилая площадь – 34,8 кв.м., лоджия – 3,1 кв.м.: 3 шт.  Общая приведенная – 63,85 кв.м., общая площадь – 62,3 кв.м., жилая площадь – 34,8 кв.м., лоджия – 3,1 кв.м.: 5 шт.</p> <p>Офис № 5 Общей полезной площадью 411,0 кв.м  Офис № 6 Общей полезной площадью 170,0 кв.м</p> <p><b>Итого:</b>  <b>Общее количество однокомнатных квартир: 251 штука</b>  <b>Общее количество двухкомнатных квартир: 63 штуки</b>  <b>Общее количество трехкомнатных квартир: 95 штук</b>  <b>Четырехкомнатных (2-х уровневые) : 2 штуки</b></p>
		<p><b>Квартиры в кирпичном исполнении сдаются под отделку с выполнением следующих работ:</b>  Потолки – заделка меж плиточных швов цементно-песчаным раствором или гипсовой смесью.  Стены – штукатурка  Пол – стяжка  Окна – пластиковые.  Двери входные – деревянные строительные.  Водоснабжение – стальные водогазопроводные оцинкованные трубы без разводки по квартире и установки санфаянса.  Канализационные – чугунные трубы.  Теплоснабжение – алюминиевые радиаторы, трубы стальные водогазопроводные. Термостатические клапаны.  Электроснабжение – проводка медная, розетки, выключатели.  Телефонизация – обеспечение техническими возможностями.  В квартирах устанавливаются приборы учета холодной, горячей воды, тепла.</p>
5	Состав общего имущества в <b>многоквартирном доме</b> , которое будет находиться в общей долевой собственности после ввода объекта в эксплуатацию	наружные инженерные коммуникации, коридоры, лестничные площадки, лифтовые узлы, шахты лифта, холлы, узлы управления, электрощитовые, ИТП, чердак, кровля, техническое подполье, в котором имеются инженерные коммуникации, 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 – II квартал 2020г. – многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения , трансформаторная подстанция . - застройщик - УАСИ мэрии города Новосибирска
7	Планируемая стоимость строительства	многоквартирный дом – 1 233 458 000 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 ОАО « Страховое общество газовой промышленности» (ОАО «СОГАЗ») Договор страхования №3815GL0137 от 20.04.2015г.

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 "СтройЭверест-Н" ООО ИСК "Магнум" ООО фирма "Ремсантехмонтаж" ООО Предприятие "ВЭРС" ООО СК "Сибирьспецавтоматика" ООО "Сибирь-Лифт"
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. - право собственности земельного участка принадлежащего застройщику; - 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 (Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»: 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	-
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 «СтройЭверест-Н»



Нечепуренко В.А.