

**Проектная декларация
на многоквартирный жилой дом №1 (по генплану),
на автостоянку №3 (по генплану), трансформаторную подстанцию №2 (по генплану) – расположенный по строительному адресу:
НСО, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Ключ-Камышенское Плато, 26/2 (строительный)**

Дата размещения изменений проектной декларации 15.02.2019 года		
Проектная декларация размещена на официальном сайте застройщика jckzverest.ru		
Информация о застройщике		
1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭверест-Н»
2	Юридический адрес	630114, г. Новосибирск, ул. Ключ-Камышенское Плато, д. 14 офис 12
3	Почтовый адрес(фактический)	630114, г. Новосибирск, ул. Ключ-Камышенское Плато, д. 14 офис 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 27.01.2014 г.
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.
Данные о финансово-экономическом состоянии застройщика за III квартал 2018г.		
	Финансовый результат текущего года	- 2 371 000 рублей 00 копеек
	Размер кредиторской задолженности	192 219 000 рублей 00 копеек
	Размер дебиторской задолженности	100 531 000 рублей 00 копеек
Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:		
- 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		
Информация о проекте строительства		
1	Цель строительства	многоквартирный жилой дом № 1 (по генплану): общая площадь объекта – 13867,55 кв.м., количество этажей – 15, 20; строительный объем – 38927,20 куб.м., в т.ч. подземной части – 2200,84 куб.м., количество квартир – 173, общая площадь квартир – 8582,90 кв.м.; автостоянка № 3 (по генплану): общая площадь объекта – 926,80 кв.м., количество этажей – 1, строительный объем – 3208,90 куб.м., в т.ч. подземной части – куб.м., количество машино-мест – 34; трансформаторная подстанция № 2 (по генплану): общая площадь объекта – 23,1 кв.м., количество этажей – 1, строительный объем – 110,21 куб.м., в т.ч. подземной части – 25,26 куб.м., мощность – 2 х 630 кВА.

		расположенные по адресу: НСО, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Ключ-Камышенское Плато, 26/2 (строительный)
2	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – I кв. 2016г., окончание строительства – I квартал 2020 г.
3	Заключение экспертизы	№ 54-2-1-2-0007-16 от 05/02/2016г. Автономная некоммерческая организация Сибирский центр технической диагностики и экспертизы «ДИАСИБ»
4	Разрешение на строительство	№ 54-Ru54303000-23-2016 от 16.02.2016 года, внесение изменений в связи с продлением срока действия № 54-Ru54303000-23и-2019 от 12.02.2019 года, срок действия продлен до 20 января 2020 года
5	Право застройщика на земельный участок	Принадлежит на основании Договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 120138т от 16 декабря 2014 года и зарегистрировано 05 февраля 2015 года <i>сделана запись регистрации №54/001-54/001/800/2015-580/1 .Срок действия продлен до 16.12.2020 года.</i> Кадастровый номер 54:35:071940:2401 Муниципальное образование города Новосибирска
6	Границы земельного участка	Окружением участка строительства жилого дома и надземной автостоянки служат: с севера территория существующего жилого дома, с запада территория перспективной улицы, с востока и юга улица Ключ-Камышенское Плато.
Описание строящегося объекта		
1	Местоположение строящегося объекта	Новосибирская область, город Новосибирск, улица Ключ-Камышенское Плато, 26/2 (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 – I квартал 2020 г. – многоквартирный жилой дом, подземная автостоянка и трансформаторная подстанция.
4	Показатели объекта	Двух подъездный панельный дом Секция №1 Однокомнатные квартиры: Общая приведенная – 50,75 кв.м., общая площадь – 47,05кв.м., жилая площадь – 18,82 кв.м., лоджия – 3,70кв.м.: 36 шт. Общая приведенная – 40,23 кв.м., общая площадь – 36,89 кв.м., жилая площадь – 18,99 кв.м., лоджия – 3,34 кв.м.: 36 шт. Двухкомнатные квартиры: Общая приведенная – 63,20 кв.м., общая площадь – 55,60 кв.м., жилая площадь – 31,55 кв.м., лоджия – 3,8 кв.м., лоджия – 3,8 кв.м.:36 шт. Секция №2 Однокомнатные квартиры: Общая приведенная – 50,75 кв.м., общая площадь – 47,05кв.м., жилая площадь – 18,82 кв.м., лоджия – 3,70кв.м.: 13 шт. Общая приведенная – 40,23 кв.м., общая площадь – 36,89 кв.м., жилая площадь – 18,99 кв.м., лоджия – 3,34 кв.м.: 13 шт. Общая приведенная – 44,45 кв.м., общая площадь – 36,85 кв.м., жилая площадь – 18,99 кв.м., лоджия – 3,8 кв.м., лоджия – 3,8 кв.м.: 13 шт. Общая приведенная – 48,67 кв.м., общая площадь – 48,67 кв.м., жилая площадь – 18,82 кв.м.: 1 шт.

		<p>Двухкомнатные квартиры: Общая приведенная – 63,20 кв.м., общая площадь – 55,60 кв.м., жилая площадь – 31,55 кв.м., лоджия – 3,8 кв.м., лоджия – 3,8 кв.м.:13 шт. Общая приведенная – 69,14 кв.м., общая площадь – 65,80 кв.м., жилая площадь – 33,36 кв.м., лоджия – 3,34 кв.м.:12 шт</p> <p>Итого: Общее количество однокомнатных квартир: 112 штук Общее количество двухкомнатных квартир: 61 штук</p> <p style="text-align: center;"><u>Автостоянка:</u></p> <p>Общая площадь автостоянки – 926,80 кв.м. Количество машино-мест 34: Количество этажей – 1 шт.</p> <p style="text-align: center;"><u>Трансформаторная подстанция:</u></p> <p>Общая площадь – 23,1 кв.м. Количество этажей – 1 шт.</p>
		<p><u>Квартиры в панельном исполнении сдаются под отделку с выполнением следующих работ:</u> Стены, потолки – затирка швов сопряжения стен (материал стен – панель), потолков. Пол – плиты заводского исполнения, 1этаж - стяжка. Окна – пластиковые. Двери входные – деревянные строительные. Водоснабжение – стальные водогазопроводные оцинкованные трубы. 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 воды и тепла.</p>
5	Состав общего имущества в многоквартирном доме , которое будет находиться в общей долевой собственности после ввода объекта в эксплуатацию	наружные инженерные коммуникации, внеквартирные коридоры, лестничные площадки, лифтовые холлы, шахты лифта, тамбуры, мусоропровод, электрощитовые, ИТП, чердак, кровля, техническое подполье для прокладки инженерных коммуникаций, а так же земельный участок, предназначенный для эксплуатации Объекта, с элементами озеленения и благоустройства.
	Состав общего имущества автостоянке , которое будет находиться в общей долевой собственности после ввода объекта в эксплуатацию	Электрощитовая, техническое помещение, насосная станция, проезд, эксплуатируемая кровля, земельный участок, предназначенный для эксплуатации Объекта.
6	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, перечень организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	окончание строительства – 1 квартал 2020г. – многоквартирный жилой дом, трансформаторная подстанция и автостоянка. - застройщик - УАСИ мэрии города Новосибирска
7	Планируемая стоимость строительства	многоквартирный жилой дом – 360 440 000 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	Застрахованы строительные риски в ОАО «Страховое общество газовой промышленности» (ОАО «СОГАЗ») Договор страхования №3815GL0137 от 20.04.2015г.

	проекта строительства	
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 "Магnum" ООО фирма "Ремсантехмонтаж" ООО Предприятие "ВЭРС" ООО "ПФ Домус" ООО "Сибирь-Лифт" ООО "ЭЗОИС-Сибирь"
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 аренды 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	Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения 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.