

УТВЕРЖДЕНО

Председатель Правления ЖСК «НСК-Инвест»



/С.А. Степанов/

10.12.2019г.

Проектная декларация

(на строительство объекта недвижимости)

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Федеральное государственное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный аграрный университет» (ФГОУ ВО «Новосибирский ГАУ») Юридический адрес: 630039, г.Новосибирск, ул. Добролюбова, 160 тел.приемная 267-38-11, факс 264-26-00
Режим работы Застройщика	Понедельник – Пятница с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00 Суббота, Воскресенье - выходные
Заказчик-Застройщик	Жилищно-строительный кооператив «НСК-Инвест»
Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 20.06.2016г. за основным государственным регистрационным номером 1165476121128 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Члены кооператива – физические лица
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	нет
Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	нет
Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации)	Собственные средства – 32 574 тыс. руб. Финансовый результат – убыток 0 руб. Кредиторская задолженность – 5 650 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Целью проекта является строительство «Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Добролюбова, 162/1 стр. в Октябрьском районе г.Новосибирска» Реализация данного проекта позволит удовлетворить непокрытый спрос на строительство зданий данного типа в микрорайоне
Этапы и срок реализации проекта	Начало строительства блок-секции: I квартал 2017г. Окончание строительства: IV квартал 2020г. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2020г.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение по проекту Управления Главгосэкспертизы России по Новосибирской области №54-1-4-0002-13 от 12.04.2013г. ГБУ НСО «ГВЭ НСО» утверждено директором учреждения 12.04.2013г.
Разрешение на строительство	№ Ru 54303000-427/3-u3 от 07.03.2014г. № Ru 54303000-427/3-u4 от 11.12.2014г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Право на землю - бессрочное пользование, возникшее на основании Акта о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка для капитального строительства и дальнейшей эксплуатации от 27 апреля 1953г., выданного Исполнительным Комитетом Новосибирского Городского Совета депутатов трудящихся. Градостроительный план № Ru 543030004175, утвержденный Постановлением мэрии № 10067 от 23.10.2013г. Землепользователь участка - Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный аграрный университет» Кадастровый номер 54 : 35 : 071180 :873 Площадь земельного участка 0,9776га

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Четвертая блок-секция «Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Добролюбова, 162/1 стр. в Октябрьском районе г.Новосибирска» расположена по адресу: г.Новосибирск, Октябрьский район, ул. Добролюбова, 162/1стр. Здание жилого дома запроектировано 17-этажное с техническим этажом(чердаком) над частью здания, односекционное размерами в плане 27,0х22,5м, в уровне 1 и 2 этажей -36,0х22,5м. Высота 1 и 2 этажей -3,3м, 3-17 этажей-3,0м, чердака-2,8-4,0м. Объемно-планировочными решениями предусмотрено размещение на 3-17 этажах жилых 1- и 3-комнатных квартир, оборудованных лоджиями или балконами. На первом этаже расположены входы в жилую часть здания и помещения офисного назначения, комната консьержки с санузлом, кладовая уборочного инвентаря, мусорокамера, электрощитовые, узел ввода с насосной, комната отдыха и приема пищи, парковка. На втором этаже размещаются апартаменты и подсобные помещения. В здании запроектирована незадымляемая лестничная клетка типа Н1, лифты грузоподъемностью 400 и 630кг
-------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>и мусоропровод. Для офисов запроектирована лестничная клетка и лестница 3-го типа. В наружной отделке предусмотрено применение керамогранита в системе навесного вентилируемого фасада. Для отделки помещений применяются водоземлюсионные и масляные краски, керамическая плитка, подвесные потолки. Полы из мозаичного бетона, с покрытием из линолеума, керамогранитной и керамической плитки.</p> <p>Стены наружные подземной части – сборные бетонные блоки, утеплитель «Пеноплекс 45».</p> <p>Стены наружные надземной части-из кирпича толщиной 250 мм с эффективным утеплителем в системе вентилируемого фасада. В зоне балконов –штукатурка по сетке.</p> <p>Стены смежные с наружной стеной примыкающего дома-трехслойные на стеклопластиковых связях (кирпич толщиной 120 мм, минераловатный утеплитель-100мм, газобетонные блоки «Сибит»-100мм).</p> <p>Межквартирные перегородки трехслойные –газобетонный блок «Сибит»-100мм, воздушная прослойка с заполнением звукоизоляционным материалом-40мм, кирпич-120мм.</p> <p>Крыша-совмещенная вентилируемая с внутренним водоотводом. В осях 1-3 и 10-11 запроектированы 2-этажные пристройки с металлическим каркасом. Размеры пристроек в плане 6х22,5м и 6х18м, высота 6,3м.</p>
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Квартиры -90шт., Общая площадь апартаментов – 507,76 кв.м. Общая площадь офисов первого этажа – 109,5 кв. м. Площадь автостоянки -288,0 кв.м.</p>
<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Площадь застройки - 820 кв. м. Этажность – 17-18эт. Строительный объем – 33213,0 куб. м. Общая площадь здания – 9755,15 кв. м. Общая площадь квартир– 5645,88 кв. м. Площадь квартир– 5365,5 кв.м Общая площадь апартаментов – 507,76 кв.м Общая площадь офисов (первый этаж) – 109,5 кв. м. Площадь автостоянки -288,0 кв.м. Количество квартир -90шт., в т.ч.: 1-комнатных-45шт., 2-комнатных-15шт., 3-комнатных-30шт.</p> <p>Конструктивная система здания – унифицированный сборно-монолитный рамно-связевый безригельный каркас системы «Куб-2,5», пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается рамным соединением колонн с плитами перекрытий, вертикальными поэтажными связями между колонн. 2-этажные пристройки-металлический каркас со сборными железобетонными плитами перекрытия. Геометрическая неизменяемость каркаса обеспечивается жесткостью рам и жесткостью дисков перекрытий. Колонны сборные железобетонные. Плиты перекрытий сборные железобетонные. Лестницы -из сборных железобетонных маршей и площадок и из наборных ступеней по металлическим косоурам.</p> <p>Фундаменты –монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании.</p> <p>Фундаменты пристроек –ленточные железобетонные ростверки</p>

	<p>на свайном основании. Сваи буронабивные.</p> <p>Стены наружные подземной части – сборные бетонные блоки, утеплитель «Пеноплекс 45».</p> <p>Стены наружные надземной части-из кирпича толщиной 250 мм с эффективным утеплителем в системе вентилируемого фасада. В зоне балконов –штукатурка по сетке. Стены смежные с наружной стеной примыкающего дома-трехслойные на стеклопластиковых связях. Кирпич толщиной 120 мм, минераловатный утеплитель-100мм, газобетонные блоки «Сибит»-100мм.</p> <p>Межквартирные перегородки трехслойные –газобетонный блок «Сибит»-100мм, воздушная прослойка с заполнением звукоизоляционным материалом-40мм, кирпич-120мм.</p> <p>Крыша-совмещенная вентилируемая с внутренним водоотводом.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений	<p>На 1 этаже --помещения офисного назначения, комната консьержки с санузлом, кладовая уборочного инвентаря, мусорокамера, электрощитовые, узел ввода с насосной, комната отдыха и приема пищи, парковка.</p> <p>На 2 этаже -- апартаменты и подсобные помещения.</p>
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Крыша, ограждающие конструкции, лифтовые холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, лестничные клетки, лестницы, электрощитовые, мусорокамера, общие коридоры, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и земельный участок, на котором осуществляется строительство, пользование которыми осуществляется более чем двумя собственниками.</p>
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	IV квартал 2020г.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	<ul style="list-style-type: none"> - Инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области; - Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии г.Новосибирска -Администрация Октябрьского района г. Новосибирска; - Застройщик строительства; -Заказчик-Застройщик; - Подрядчик (генеральный подрядчик) строительства, иные органы в соответствии с действующим законодательством.
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	<p>Риски нестабильности текущей экономической ситуации являются общими для всех хозяйствующих субъектов на всех видах рынков. В последние два года экономическая ситуация в России характеризуется, как не стабильная, с отсутствием экономического роста. В этой связи сложно прогнозировать в рамках горизонта проекта отсутствие возможных сильных колебаний. Риски нестабильности экономической ситуации можно оценить как допустимые.</p> <p>Риск неплатежеспособности потребителей, вследствие факторов, перечисленных выше, также можно признать допустимым.</p> <p>Риски, связанные с персоналиями, прогнозируются как допустимые, так как в рамках проекта предполагается работа управленческой команды, состоящей из сотрудников, обладающих необходимой квалификацией и уровнем образования, способных выполнять смежные функции управления.</p>

Подрядчики

<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Генеральная подрядная организация - ООО «СЗ Эксплуатация» Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 54 № 005015595 от 25.05.2015г. ОГРН 1155476057110; Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ, серия 54 № 005015596 от 25.05.2015г. ИНН/КПП 5405958062/54051001 Свидетельство о допуске к работам, которые вызывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2889.01-2015-5405951437-С-274 от 12.03.2015г., серии САМ № 0001765.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------