
Проектная декларация

многоквартирные малоэтажные дома (№№ 5,
6, 7, 8)
по ул. Прокопьевская, д.312 стр.
в Кировском районе г. Новосибирска,
2 этап

Наименование объекта - ЖК "Белые росы"

Застройщик - ООО СК "ИнтерСтрой"

Дата опубликования - 14.07.2014

Дата последних изменений - 31.10.2016

Декларация размещена на сайте
www.sk-interstroy.ru

1. Информация о застройщике	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания "ИнтерСтрой"
Сокращенное наименование	ООО СК "ИнтерСтрой"
Место нахождения, контактная информация	Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 230, 3 эт. Почтовый адрес: тот же Фактический адрес: 630066, г. Новосибирск, ул. Фёдора Горячева, д.51, оф. 20, 1 этаж Телефон: +7 (383) 22-701-22 Электронпочта: krasnova@sk-interstroy.ru Сайт: www.sk-interstroy.ru, ск-интерстрой.рф
Режим работы застройщика	Понедельник - пятница: с 9.00 до 18.00 Выходные: суббота, воскресенье
Сведения о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 54 № 003852285 от 22 апреля 2010 г. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1105406014757 Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Новосибирска
Сведения о постановке на учет в налоговом органе	Дата постановки на учет: 22 апреля 2010 года Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 54 № 003852211 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Новосибирска ИНН 5406569260 КПП 540601001
Основания для осуществления деятельности (сведения о лицензии)	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 11 марта 2014 года № 0030.06-2010-5406569260-С-223. Выдано: Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация "Строительное региональное партнерство" (СРО). Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета СРО НП "СРП", протокол №227 от "11" марта 2014 г.
Сведения об учредителях (участниках) застройщика	Вдов Николай Владимирович - 50% Краснова Елена Валериевна - 50%
Сведения о проектах за последние 3 года	Коттеджный поселок "Белые росы" с административным зданием по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, ул. Прокопьевская, ДНТ "Белые росы" (2011-2014 гг.)

	<p>Административное здание по ул. 9-е Ноября, 24 в Октябрьском районе г. Новосибирска (2012-2014 гг.)</p> <p>Многоквартирные жилые дома (ЖК "Белые росы" 1 этап) по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Фёдора Горячева, д. 51, 53, 55, 57 (15.01.2014)</p>
Финансовые показатели	<p>Финансовый результат (на основании бухгалтерской отчетности за 3 кв. 2016 г.) - убыток 1 146 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность - 96 679 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность - 246 174 тыс. руб.</p>
2. Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства, его этапы, сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом	<p>Завершение строительства жилых домов №№5, 6, 7, 8 со встроенными помещениями общественного назначения - II этап строительства многоквартирных малоэтажных домов по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Прокопьевская, д.312 стр.</p> <p>Наименование объекта строительства - Жилой комплекс "Белые росы", 2 очередь.</p> <p>Предполагается строительство четырех трехсекционных четырехэтажных жилых домов (кол-во этажей 5, в т.ч.: жилых этажей - 4, подземный этаж -1).</p> <p>Сроки реализации: начало - 14 июля 2014 года, завершение - до 10 февраля 2017 года.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью "Национальная экспертная палата" № 2-1-1-0271-14 по проектной документации "Многоквартирные жилые дома в жилом комплексе "Белые росы" по ул. Прокопьевская в Кировском районе, 2 очередь" о соответствии техническим регламентам и результатам инженерных изысканий проектной документации</p>
Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство от 14.07.2014 № Ru 54303000-195-И выдано Мэрией города Новосибирска</p>
Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	<p>Застройщик является собственником земельного участка, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серии 54 АД № 754558, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 14.08.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.08.2012 сделана запись регистрации № 54-54-01/380/2012-907.</p> <p>Границы участка определены согласно кадастровому паспорту земельного участка и плану границ земельного участка.</p> <p>Участок для строительства многоквартирного малоэтажного жилого дома расположен в Кировском районе города Новосибирска на территории свободной от застройки.</p> <p>Участок общей площадью 4,1026 га (под 2 этап строительства - 2,5880 га), кадастровый номер 54:35:053730:669</p> <p>Категория земли - земли населенных пунктов, многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками.</p> <p>Адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Прокопьевская, д.312 стр.</p>

	<p>Участок расположен в зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2), ограничен с северо-запада красной линией улицы Прокопьевской, с юго-запада участком жилых домов 1 очереди строительства.</p> <p>Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проездов и подъездов к зданиям и площадок с асфальтовым покрытием, устройство газонов и высадка деревьев и кустарников, а также площадки для отдыха взрослых, детские игровые площадки с оборудованием малыми архитектурными формами, площадки для занятия физической культурой с оборудованием малыми архитектурными формами, площадки для хозяйственных целей, открытые асфальтированные автомобильные стоянки. Предусмотрено устройство пандусов на пересечении тротуаров с проездами и мест на автостоянке для автомашин инвалидов</p>
<p>Описание объекта строительства и сведения о количестве и составе строящегося объекта, технические характеристики</p>	<p>Трехсекционные жилые здания выполнены в виде прямоугольного в плане объема с осевыми размерами 13,20×58,98 (м). Кровля жилых зданий чердачная двускатная. Чердак жилых здания холодный, проветриваемый, образованный стропильными конструкциями, не используется.</p> <p>Объект запроектирован для условий эксплуатации жильцами многоквартирных жилых домов. В этажах с первого по четвёртый расположены жилые помещения. В подвальных этажах проектом предусмотрены помещения общественного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилой дом №5 – выставочные залы и физкультурно-оздоровительный клуб; - жилой дом №6 – выставочные залы и клубы по интересам для взрослых; - жилой дом №7 – выставочные залы и клубы по интересам для взрослых; - жилой дом №8 – выставочные залы и клубы по интересам для взрослых. <p>Кроме того, в подвальных этажах предусмотрены помещения технического назначения, пространство для прокладки внутренних инженерных коммуникаций, вспомогательные и подсобные помещения жилищно-эксплуатационных служб, имеющие отдельные выходы наружу.</p> <p>В проектируемых зданиях основные помещения относятся к классу Ф1.3, Ф2.2 и Ф3.6 по функциональной пожарной опасности.</p> <p>Мусоропровод, балконы и лоджии в зданиях не предусмотрены.</p> <p>Показатели земельного участка 2 этапа строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Площадь участка - 25 880 кв.м — Площадь застройки - 4 250 кв.м — Площадь проездов - 3 902 кв.м — Площадь площадок для личных автомобилей - 1210 кв.м — Площадь тротуаров - 2 420 кв.м — Площадь озеленения - 12 429 кв.м — Площадь площадок для игр детей - 299 кв.м — Площадь площадок для отдыха взрослых - 41 кв.м <p>Основные строительные показатели жилого дома №5:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Площадь застройки - 1028,81 кв.м — Общая площадь здания - 3951,70 кв.м — Площадь квартир - 2435,01 кв.м — Жилая площадь квартир - 1471,95 кв.м — Расчетная площадь общественных помещений (общая) - 564,42 кв.м, из них под фитнес-центр - 463,96 кв.м, выставочный зал - 100,46 кв.м — Площадь технических помещений дома - 75,74 кв.м — Строительный объем - 16154,22 м³ (ниже отм.0.000 - 3222,38 м³, выше отм.0.000 - 12931,84 м³) — Количество этажей - 5, из них жилых - 4 — Количество квартир в жилом доме - 45 (1-комнатных студий - 21,

- 2-комнатных - 21, 3-комнатных -3)
- Общая (жилая) площадь 1-комнатных студий - 34,83 (20,60) кв.м
- Общая (жилая) площадь 2-комнатных квартир - 68,21(40,52) кв.м, 68,35(40,52) кв.м, 68,66(40,96) кв.м
- Общая (жилая) площадь 3-комнатных квартир -88,30(60,61) кв.м, 88,57 (60,61) кв.м, 89,01(61,18) кв.м

Основные строительные показатели жилого дома №6:

- Площадь застройки - 1066,70 кв.м
- Общая площадь здания - 4594,80 кв.м
- Площадь квартир - 2479,95 кв.м
- Жилая площадь квартир - 1554,65 кв.м
- Расчетная площадь общественных помещений (общая) - 610,38 кв.м, из них под выставочный зал - 499,51 кв.м, кружковые -110,87 кв.м
- Площадь технических помещений дома - 75,54 кв.м
- Строительный объем - 17529,00 м³ (ниже отм.0.000 - 2968,00 м³, выше отм.0.000 - 14561,00м³)
- Количество этажей - 5, из них жилых - 4
- Количество квартир в жилом доме - 48 (1-комнатных студий - 24, 2-комнатных - 18, 3-комнатных -6)
- Общая (жилая) площадь 1-комнатных студий - 34,83 (20,60) кв.м
- Общая (жилая) площадь 2-комнатных квартир - 68,21(40,52) кв.м, 68,78(41,21) кв.м
- Общая (жилая) площадь 3-комнатных квартир -68,95(51,58) кв.м

Основные строительные показатели жилого дома №7:

- Площадь застройки - 1028,81 кв.м
- Общая площадь здания - 3951,70 кв.м
- Площадь квартир - 2434,00 кв.м
- Жилая площадь квартир - 1470,00 кв.м
- Расчетная площадь общественных помещений (общая) - 608,61 кв.м, из них под выставочный зал - 482,4 кв.м, кружковые - 126,21 кв.м
- Площадь технических помещений дома - 78,85 кв.м
- Строительный объем - 16154,22 м³ (ниже отм.0.000 - 3222,38 м³, выше отм.0.000 - 12931,84 м³)
- Количество этажей - 5, из них жилых - 4
- Количество квартир в жилом доме - 45 (1-комнатных студий - 21, 2-комнатных - 21, 3-комнатных -3)
- Общая (жилая) площадь 1-комнатных студий - 35,01 (20,60) кв.м
- Общая (жилая) площадь 2-комнатных квартир - 68,21(40,52) кв.м, 68,65(40,96) кв.м
- Общая (жилая) площадь 3-комнатных квартир -88,30(60,61) кв.м, 88,81 (61,05) кв.м, 88,91(61,05) кв.м

Основные строительные показатели жилого дома №8:

- Площадь застройки - 1066,70 кв.м
- Общая площадь здания - 4594,80 кв.м
- Площадь квартир - 2479,95 кв.м
- Жилая площадь квартир - 1554,65 кв.м
- Расчетная площадь общественных помещений (общая) - 610,38 кв.м, из них под выставочный зал - 499,51 кв.м, кружковые -110,87 кв.м
- Площадь технических помещений дома - 74,54 кв.м
- Строительный объем - 17529,00 м³ (ниже отм.0.000 - 2968,00 м³, выше отм.0.000 - 14561,00м³)
- Количество этажей - 5, из них жилых - 4
- Количество квартир в жилом доме - 48 (1-комнатных студий - 24,

	<p>2-комнатных - 18, 3-комнатных -6)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Общая (жилая) площадь 1-комнатных студий - 34,83 (20,60) кв.м — Общая (жилая) площадь 2-комнатных квартир - 68,21(40,52) кв.м, 68,22(40,52) кв.м, 68,66(40,96) кв.м, 68,78(41,21) кв.м — Общая (жилая) площадь 3-комнатных квартир -68,95(51,58) кв.м <p>Иные технические характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Вентиляция - приточно-вытяжная с естественным побуждением в жилых помещениях и с механическим побуждением в помещениях общественного назначения. — Электроснабжение - централизованное. — Холодное и горячее водоснабжение - централизованное. — Теплоснабжение - централизованное. — Водоотведения (канализование) - централизованное. — Приборы учета и регулирования - предусмотрены устройства поквартирного учета воды и электроэнергии. — Запроектированы оптоволоконные сети связи для обеспечения широкополосного доступа абонентам по технологии "волокно в каждую квартиру". — Для противопожарной защиты в жилых домах и помещениях общественного назначения запроектирована система противопожарной сигнализации. — Внутренняя отделка квартир - под самоотделку: без чистовой отделки квартир, устройства сантехнических приборов, настилки полов, малярных работ, обоев, внутренних дверных блоков. — Окна - ПВХ с двухкамерным стеклопакетом (с тройным остеклением)
<p>Основные конструктивные характеристики</p>	<p>Конструктивная схема - жесткая с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами и железобетонными плитами перекрытия, образующими горизонтальные диски. Жилые здания трехсекционные, выполнены в виде прямоугольного в плане объема с осевыми размерами 13,20x58,98 (м), имеют 4 этажа, подвал и чердак. Высота этажей 3 метра (2,7 м в свету), высота подвала - 3,47 м.</p> <p>Фундаменты - монолитные ленточные. Стены подвала - монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены - несущие многослойные общей толщиной 620 мм: внутренняя верста из кирпича толщиной 380 мм, слой утеплителя 100 мм, наружная верста из кирпича толщиной 120мм.</p> <p>Внутренние стены - несущие из кирпича толщиной 380 мм.</p> <p>Стены подвала - монолитные, железобетонные, шириной 400 мм</p> <p>Перегородки - кирпичные толщиной 250 мм и 120 мм.</p> <p>Плиты перекрытия - сборные многоярусные панели толщиной 220 мм.</p> <p>Лестницы - сборные лестничные марши, наборные ступени по металлическим косоурам.</p> <p>Крыша - чердачная двускатная холодная.</p> <p>Водосток наружный организованный</p>
<p>Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в</p>	<p>Технические помещения дома (электрощитовые, ИТП, насосные, техподполье), тамбуры, лестничные марши, земельный участок, на котором расположен дом, элементы озеленения и благоустройства</p>

<p>эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	
<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Общественные помещения, включая помещения физкультурно-оздоровительного клуба, выставочные залы и кружковые помещения, в том числе площадь встроенных вспомогательных и подсобных помещений жилищно-эксплуатационных служб.</p> <p>— Расчетная площадь общественных помещений (общая) в доме №5 - 564,42 кв.м, из них под фитнес-центр - 463,96 кв.м, выставочный зал -100,46 кв.м</p> <p>— Расчетная площадь общественных помещений (общая) дома №6 - 610,38 кв.м, из них под выставочный зал - 499,51 кв.м, кружковые -110,87 кв.м</p> <p>— Расчетная площадь общественных помещений (общая) дома №7 - 608,61 кв.м, из них под выставочный зал - 482,4 кв.м, кружковые - 126,21 кв.м</p> <p>— Расчетная площадь общественных помещений (общая) дома №8 - 610,38 кв.м, из них под выставочный зал - 499,51 кв.м, кружковые -110,87 кв.м</p>
<p>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p>	<p>Ввод объектов второго этапа - до 10 февраля 2017 г.</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Мэрия города Новосибирска</p>
<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Заключен договор страхования гражданской ответственности члена СРО с ОАО "ВСК" от 16 сентября 2013 № 13210D4000721.</p> <p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы и иные явления природы, а также война и военные действия, забастовка строительной отрасли или регионе, террористические акты, принятие органом государственной власти и (или) органом местного самоуправления акта, повлекшего невозможность исполнения договора, другие аналогичные события выходящие за рамки разумного контроля Застройщика и (или) Участника долевого строительства, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств</p>
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>350 000 000 руб.</p>

<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик - ООО СК "ИнтерСтрой" Строительство зданий и сооружений - ООО СК "ИнтерСтрой" Строительство дорог - ООО "Новосибдорстрой" Строительство очистных сооружений, ВЗУ, сети водоснабжения, канализации, водоотведения - ООО "ТрансСпецСтрой" Строительство электрических сетей - ООО "Новая Энергия" Строительство сетей связи - ЗАО "Магистраль Телеком"</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Заключены следующие генеральные договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в отношении следующего объекта: жилые дома №№5, 6, 7, 8 со встроенными помещениями общественного назначения - II этап строительства многоквартирных малоэтажных домов по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Прокопьевская, д.312 стр, наименование объекта строительства - жилой комплекс "Белые росы", 2 этап:</p> <p>1. С ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (ИНН 5401180222, 121170, г. Москва, ул. Кульнева, д. 5) Соглашение о намерениях от 24.07.2014 №00514-003-О3 на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>2. С САО "ВСК" (ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, 121552 г.Москва, ул. Островная, д. 4) Соглашение от 21.12.2015 № 15210G9176 о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>3. С ООО "Региональная страховая компания" (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, корп.15) - по дому №5 договор №35-32689/2016 от 05.05.2016; - по дому №6 договор №35-32686/2016 от 05.05.2016; - по дому №7 договор №35-29285/2016 от 28.04.2016; - по дому №8 договор №35-29534/2016 от 28.04.2016.</p>

Сведения об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:

Строительство осуществляется за счет собственных и оборотных средств Застройщика, инвестиций и займов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, при необходимости - кредитных средств банка. Другие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов, за исключением средств на основании договоров участия в долевом строительстве, не заключались

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания "ИнтерСтрой" публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 19-21 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" от 30.12.2004 № 214-ФЗ

Проектная декларация опубликована на сайте застройщика www.sk-interstroy.ru

По вопросам приобретения квартир в ЖК "Белые росы" (жилые дома по ул. Прокопьевская, д.312 стр., 2 этап) обращайтесь в офис продаж Застройщика по адресу: г. Новосибирск, ул. Фёдора Горячева, д. 51, оф.20, 1 этаж (вход в подъезд №2)

тел.: +7 (383) 22-701-22, www.sk-interstroy.ru, sk-interstroy.ru

Контактный телефон ООО СК "ИнтерСтрой": - +7 (383) 239-59-12 (дирекция контроля продаж)
Адрес электронной почты: krasnova@sk-interstroy.ru (дирекция контроля продаж)

Директор ООО СК "ИнтерСтрой"

Вдов Н. В.