

---

# Проектная декларация

---

**многоквартирные малоэтажные дома  
(№№ 1, 2, 3, 4)  
по ул. Прокопьевская, д.312 стр.  
в Кировском районе г. Новосибирска,  
1 этап**

**Наименование объекта - ЖК "Белые  
росы"**

**Застройщик - ООО СК "ИнтерСтрой"**

---

Дата опубликования - 05.12.2012

Декларация размещена на сайте  
[www.sk-interstroy.ru](http://www.sk-interstroy.ru)

---

<b>1. Информация о застройщике</b>	
<b>Полное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания "ИнтерСтрой"
<b>Сокращенное наименование</b>	ООО СК "ИнтерСтрой"
<b>Место нахождения, контактная информация</b>	Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 80, оф. 625 Почтовый адрес: тот же Фактический адрес: 630099, г. Новосибирск, Вокзальная магистраль, д.18, 1 этаж Телефон: +7 (383) 22-701-22, факс: +7 (383) 222-75-53 Электронпочта: info@sk-interstroy.ru Сайт: www.sk-interstroy.ru, ск-интерстрой.рф
<b>Режим работы застройщика</b>	Понедельник - пятница: с 9.00 до 18.00 Выходные: суббота, воскресенье
<b>Сведения о государственной регистрации застройщика</b>	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
<b>Сведения о постановке на учет в налоговом органе</b>	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
<b>Основания для осуществления деятельности (сведения о лицензии)</b>	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 8 июня 2010 года № 0030.01-2010-5406569260-С-223. Выдано: Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация "Строительное региональное партнерство" (СРО). Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета СРО НП "СРП", протокол №02 от "08" июня 2010 г.
<b>Сведения об учредителях (участниках) застройщика</b>	Вдов Николай Владимирович - 50% Добронос Александр Сергеевич - 50%
<b>Сведения о проектах за последние 3 года</b>	Здание общественного назначения по ул. Новогодняя в Кировском районе г. Новосибирска (2010 г.)  Коттеджный поселок "Белые росы" с административным зданием по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, ул. Прокопьевская, ДНТ "Белые росы" (2011-2012 г.)

	Административное здание по ул. 9-е Ноября, 24 в Октябрьском районе г. Новосибирска (2012 г.)
<b>Финансовые показатели</b>	Финансовый результат по текущему году - прибыль 773 642 рубля Дебиторская задолженность - 21 477 156 рублей Кредиторская задолженность - 161 794 351 рублей
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
<b>Цель проекта строительства, его этапы, сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом</b>	<p>Завершение строительства многоквартирных жилых домов (№№1, 2,3,4 по генплану) по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Прокопьевская, д.312 (1 этап) .</p> <p>Наименование объекта строительства - Жилой комплекс "Белые росы".</p> <p>Предполагается строительство четырех двухсекционных четырехэтажных жилых домов (кол-во этажей 5, в т.ч.: жилых этажей - 4, подземный этаж -1), 1 этап.</p> <p>Объект планируется завершить строительством и одновременно ввести в эксплуатацию в 3 квартале 2013 года.</p> <p>Положительное заключение Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области "Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области" (ГБУ НСО "ГВЭ НСО") № 54-1-2-0749-12 по проектной документации "Многоквартирные малоэтажные дома по ул. Прокопьевская в Кировском районе, 1 этап (Жилые дома №№ 1, 2, 3, 4)", шифр 56/1-1,2,3,4-2011 от 22.11.2012 о соответствии проектной документации с учетом внесенных по замечаниям изменений и дополнений требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий</p>
<b>Информация о разрешении на строительство</b>	Разрешение на строительство № Ru 54303000-411 от 04.12.2012 выдано Мэрией города Новосибирска, срок действия разрешения – до 04 "декабря" 2014 г.
<b>Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства</b>	<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 г. 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 4,1027 га (под 1 этап строительства - 1,3756 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 северо-востока, востока и юга участками застройки малоэтажными жилыми домами.</p> <p>Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории.</p>

Предусмотрено устройство тротуаров с покрытием декоративной плиткой, 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 (в том числе для выгула собак), отрытые асфальтированные автомобильные стоянки и стоянки велосипедов. Предусмотрено устройство пандусов на пересечении тротуаров с проездами и мест на автостоянке для автомашин инвалидов

**Описание объекта строительства и сведения о количестве и составе строящегося объекта, технические характеристики**

Здания жилых домов запроектированы 4-х этажные с подвалом и холодным чердаком, двухсекционные прямоугольные с осевыми размерами 13,200x39,000 (м). Высота жилых этажей - 3,0 м, подземного технического этажа - 3,770 м. Каждая секция здания оборудована лестничной клеткой Л1. В жилых домах запланировано размещение двухкомнатных квартир и однокомнатных квартир-студий.

На первом этаже запланированы входы, оборудованные двойным тамбуром и пандусами. Площадка перед входом предусмотрена из материалов, не допускающих скольжение. Для перемещения инвалидов на колясках с отметки входа на любой этаж предусмотрена возможность установки в лестничной клетке специальной платформы.

В подвальном этаже жилых домов №1,2,3 расположены помещения технического назначения, электрощитовые и пространство для прокладки внутренних инженерных сетей.

В подвальном этаже жилого дома №4 расположены бильярдные залы с комнатами отдыха, уборочного инвентаря, водомерный узел, электрощитовая, венткамера, помещения технического назначения и пространство для прокладки внутренних инженерных сетей.

В этажах с первого по четвёртый расположены жилые помещения.

Мусоропровод, балконы и лоджии в зданиях не предусмотрены.

В жилом здании основные помещения относятся к классу Ф1.3 по функциональной пожарной опасности

Показатели земельного участка 1 этапа строительства:

- Площадь участка - 13 756 кв.м
- Площадь застройки - 2 583 кв.м
- Площадь проездов - 2 538 кв.м
- Площадь тротуаров - 3 982 кв.м
- Площадь озеленения - 4 668 кв.м

Основные строительные показатели жилых домов №№1,2,3,4:

- Площадь застройки - 629 кв.м (№1), 629 кв.м(№2), 631 кв.м(№3) и 694 кв.м (№4)
- Общая площадь здания - 2564,14 кв.м
- Площадь квартир - 1615,44 кв.м
- Жилая площадь квартир - 963,84 кв.м
- Площадь помещений общественного назначения (№4) -320,09 кв.м
- Строительный объем - 9147 м<sup>3</sup> (ниже отм.0.000 -2154 м<sup>3</sup>, выше отм.0.000 - 6993 м<sup>3</sup>)
- Количество квартир в каждом жилом доме - 32 (1-комнатных студий - 16, 2-комнатных - 16)
- Общая площадь 1-комнатных студий - 33,99 кв.м
- Общая площадь 2-комнатных квартир (67,21 кв.м, 66,74 кв.м)

Иные технические характеристики:

Вентиляция - приточно-вытяжная с естественным побуждением в жилых помещениях и с механическим побуждением в помещениях общественного назначения.

Электроснабжение - централизованное.

	<p>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.  В каждой квартире запроектированы первичные устройства внутриквартирного пожаротушения.  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</p>
<p><b>Основные конструктивные характеристики</b></p>	<p>Конструктивная схема - жесткая с продольными и поперечными несущими стенами и железобетонными перекрытиями. Общая прочность, устойчивость и пространственная неизменность здания обеспечивается совместной работой стен и горизонтальных дисков перекрытия.  Фундаменты - монолитные железобетонные ленточные. Стены подвала - из сборных бетонных блоков с участками из монолитного бетона, с утеплением стен подвала с наружной стороны и облицовкой кирпичом снаружи.  Наружные стены трехслойные (внутренняя несущая часть толщиной 380 мм из полнотелого кирпича, слой утеплителя толщиной 100 мм из ПЕНОПЛЕКС с расщепками утеплителем ROCKWOLL, наружная часть толщиной 120 мм из лицевого пустотелого кирпича.  Перегородки межквартирные - кирпичные толщиной 250 мм, межкомнатные - 250 мм и гипсокартонные по стальному каркасу.  Перекрытия - сборные железобетонные плиты с усилением под перегородки.  Лестницы - ниже отм.1.500 м сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам, выше отм.1.500 м - сборные железобетонные марши и площадки по лобовым балкам коробчатого сечения.  Спуски в подвал - сборные железобетонные ступени.  Крыша - чердачная двускатная холодная.  Водосток наружный организованный</p>
<p><b>Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b></p>	<p>Электрощитовые, водомерный узел, венткамера, пространство для прокладки внутренних инженерных сетей, чердаки, тамбуры, лестничные марши, земельный участок, на котором расположен дом, элементы озеленения и благоустройства</p>
<p><b>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в</b></p>	<p>Помещения, предназначенные для функционирования бильярдных залов, помещения технического назначения</p>

<b>многоквартирном доме</b>	
<b>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</b>	Ввод объектов первого этапа - 3 квартал 2013 г.
<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</b>	Мэрия города Новосибирска
<b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	<p>Заключен договор страхования гражданской ответственности члена СРО с ОАО "ВСК" от 17 сентября 2012 № 12210D4000608.</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>
<b>Планируемая стоимость строительства</b>	180 550 000 руб.
<b>Информация о перечне организаций, осуществляющих монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	<p>Генеральный подрядчик - ООО СК "ИнтерСтрой"</p> <p>Строительство зданий и сооружений - ООО СК "ИнтерСтрой"</p> <p>Строительство дорог - ООО "Дорстроймост"</p> <p>Строительство очистных сооружений, ВЗУ, сети водоснабжения, канализации, водоотведения - ООО "ТрансСпецСтрой"</p> <p>Подключение к ЛЭП, внутренние электрические сети, ТП, электромонтажные работы - ООО "Новая Энергия"</p> <p>Внешние сети газоснабжения - ОАО "Сибирьгазсервис"</p> <p>Сети связи - ЗАО "Магистраль Телеком"</p>
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 г. №214 ФЗ

**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](http://www.sk-interstroy.ru)**

**По вопросам приобретения квартир в ЖК "Белые росы" (жилые дома по ул. Прокопьевская, д.312 стр.) обращайтесь к официальным партнерам по продажам:**

АН "Левобережное2", тел.: +7 (383) 2-000-333, [www.levan.ru](http://www.levan.ru)

Центральное агентство недвижимости, тел.: +7 (383) 2-200-200, [www.centralnoe.ru](http://www.centralnoe.ru)

Контактный телефон ООО СК "ИнтерСтрой": - +7 (383) 222-75-53 (приемная), 22-701-22 (дирекция контроля продаж)

Адрес электронной почты: [shevchuk@sk-interstroy.ru](mailto:shevchuk@sk-interstroy.ru) (приемная), [krasnova@sk-interstroy.ru](mailto:krasnova@sk-interstroy.ru) (дирекция контроля продаж)

Директор ООО СК "ИнтерСтрой"

Вдов Н. В.