
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

Дата последних изменений - 05.03.2013

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, 80, оф. 625 Почтовый адрес: тот же Фактический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 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 |
| 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 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. |
| Сведения об учредителях (участниках) застройщика | Вдов Николай Владимирович - 50% Добронос Александр Сергеевич - 50% |
| Сведения о проектах за последние 3 года | 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.) |

| | |
|--|--|
| Финансовые показатели | Финансовый результат по текущему году - прибыль 773 642 рубля Дебиторская задолженность - 24 940 976 рублей Кредиторская задолженность - 50 605 483 рублей |
| 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 многоквартирных жилых домов (№№1, 2,3,4 по генплану) по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Прокопьевская, д.312 стр. (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>Начало строительства объекта - 05 декабря 2012 года.</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> |
| Информация о разрешении на строительство | Разрешение на строительство от 04.12.2012 № Ru 54303000-411 (внесение изменений от 28.02.2013 № Ru 54303000-411-и) выдано Мэрией города Новосибирска, срок действия разрешения – до 05 февраля 2014 г. |
| 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 4,1027 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. 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</p> |
| <p>Описание объекта строительства и сведения о количестве и составе строящегося объекта, технические характеристики</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>В подвальном этаже жилых домов №1,2,3 расположены помещения технического назначения, электрощитовые и пространство для прокладки внутренних инженерных сетей.</p> <p>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.</p> <p>В этажах с первого по четвёртый расположены жилые помещения. Мусоропровод, балконы и лоджии в зданиях не предусмотрены.</p> <p>В жилом здании основные помещения относятся к классу Ф1.3 по функциональной пожарной опасности</p> <p>Показатели земельного участка 1 этапа строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> — 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 <p>Основные строительные показатели жилого дома №1:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Площадь застройки - 629 кв.м — Общая площадь здания - 2564,14 кв.м — Площадь квартир - 1615,44 кв.м — Жилая площадь квартир - 963,84 кв.м — Площадь встроенных вспомогательных и подсобных помещений жилищно-эксплуатационных служб - 319,54 кв.м — Строительный объем - 9147 м³ (ниже отм.0.000 -2154 м³, выше отм.0.000 - 6993 м³) — Количество этажей - 5 — Количество квартир в 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) |

Основные строительные показатели жилого дома №2:

- Площадь застройки - 629 кв.м
- Общая площадь здания - 2564,14 кв.м
- Площадь квартир - 1615,44 кв.м
- Жилая площадь квартир - 963,84 кв.м
- Площадь встроенных вспомогательных и подсобных помещений жилищно-эксплуатационных служб - 319,54 кв.м
- Строительный объем - 9147 м³ (ниже отм.0.000 -2154 м³, выше отм.0.000 - 6993 м³)
- Количество этажей - 5
- Количество квартир в 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)

Основные строительные показатели жилого дома №3:

- Площадь застройки - 631 кв.м
- Общая площадь здания - 2564,14 кв.м
- Площадь квартир - 1615,44 кв.м
- Жилая площадь квартир - 963,84 кв.м
- Площадь встроенных вспомогательных и подсобных помещений жилищно-эксплуатационных служб - 335,06 кв.м
- Строительный объем - 9147 м³ (ниже отм.0.000 -2154 м³, выше отм.0.000 - 6993 м³)
- Количество этажей - 5
- Количество квартир в 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)

Основные строительные показатели жилого дома №4:

- Площадь застройки - 694 кв.м
- Общая площадь здания - 2564,14 кв.м
- Площадь квартир - 1615,44 кв.м
- Жилая площадь квартир - 963,84 кв.м
- Площадь встроенных помещений общественного назначения - 320,09 кв.м
- Строительный объем - 9147 м³ (ниже отм.0.000 -2154 м³, выше отм.0.000 - 6993 м³)
- Количество этажей - 5
- Количество квартир в 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.
- Холодное и горячее водоснабжение - централизованное.
- Теплоснабжение - централизованное.
- Водоотведения (канализование) - централизованное.
- Приборы учета и регулирования - предусмотрены устройства

| | |
|--|--|
| | <p>поквартирного учета воды и электроэнергии.</p> <ul style="list-style-type: none"> — 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>Основные конструктивные характеристики</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.</p> <p>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.</p> <p>Наружные стены трехслойные (внутренняя несущая часть толщиной 380 мм из полнотелого кирпича, слой утеплителя толщиной 100 мм из ПЕНОПЛЕКС с рассечками утеплителем ROCKWOLL, наружная часть толщиной 120 мм из лицевого пустотелого кирпича.</p> <p>Перегородки межквартирные - кирпичные толщиной 250 мм, межкомнатные - 250 мм и гипсокартонные по стальному каркасу.</p> <p>Перекрытия - сборные железобетонные плиты с усилением под перегородки.</p> <p>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.</p> <p>Спуски в подвал - сборные железобетонные ступени.</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 эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p> | <p>Электрощитовые, водомерный узел, венткамера, помещения технического назначения, пространство для прокладки внутренних инженерных сетей, чердаки, тамбуры, лестничные марши, земельный участок, на котором расположен дом, элементы озеленения и благоустройства</p> |
| <p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав</p> | <p>Помещения, предназначенные для функционирования бильярдных залов (помещения общественного назначения), встроенные вспомогательные и подсобные помещения жилищно-эксплуатационных служб</p> |

| | |
|---|--|
| общего имущества в многоквартирном доме | |
| Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта | Ввод объектов первого этапа - 3 квартал 2013 г. |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию | Мэрия города Новосибирска |
| Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | <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> |
| Планируемая стоимость строительства | 180 550 000 руб. |
| Информация о перечне организаций, осуществляющих монтажные и другие работы (подрядчиков) | <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> |
| Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | 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

По вопросам приобретения квартир в ЖК "Белые росы" (жилые дома по ул. Прокопьевская, д.312 стр.) обращайтесь в отдел продаж по ул. Ядринцевской, д.18 (офис АН "Левобережное2")

тел.: +7 (383) 22-701-22 и 2-000-333, www.sk-interstroy.ru и www.levan.ru

Контактный телефон ООО СК "ИнтерСтрой": - +7 (383) 222-75-53 (приемная), 239-59-12 (дирекция контроля продаж)

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

Директор ООО СК "ИнтерСтрой"

Вдов Н. В.