

---

# 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 - 30.07.2013

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, 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
<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 итогам 2 квартала 2013 года (на основании бухгалтерской отчетности) - убыток 2 224,442 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 53 095,580 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 115 259, 617 тыс.руб.
<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 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 4 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 "Многokвартирные 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 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.
<b>Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственности 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 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 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</p>

	<p>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><b>Описание объекта строительства и сведения о количестве и составе строящегося объекта, технические характеристики</b></p>	<p>Здания жилых домов запроектированы 4-х этажные с подвалом и холодным чердаком, двухсекционные прямоугольные с осевыми размерами 13,200х39,000 (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"> <li>— Площадь участка - 13 756 кв.м</li> <li>— Площадь застройки - 2 583 кв.м</li> <li>— Площадь проездов - 2 538 кв.м</li> <li>— Площадь тротуаров - 3 982 кв.м</li> <li>— Площадь озеленения - 4 668 кв.м</li> </ul> <p>Основные строительные показатели жилого дома №1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Площадь застройки - 629 кв.м</li> <li>— Общая площадь здания - 2564,14 кв.м</li> <li>— Площадь квартир - 1615,44 кв.м</li> <li>— Жилая площадь квартир - 963,84 кв.м</li> <li>— Площадь встроенных вспомогательных и подсобных помещений жилищно-эксплуатационных служб - 319,54 кв.м</li> <li>— 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>)</li> <li>— Количество этажей - 5</li> <li>— Количество квартир в жилом доме - 32 (1-комнатных студий - 16, 2-комнатных - 16)</li> <li>— Общая площадь 1-комнатных студий - 33,99 кв.м</li> </ul>

— Общая площадь 2-комнатных квартир (67,30 кв.м, 66,86 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 м<sup>3</sup> (ниже отм.0.000 -2154 м<sup>3</sup>, выше отм.0.000 - 6993 м<sup>3</sup>)
- 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 (67,30 кв.м, 66,86 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 м<sup>3</sup> (ниже отм.0.000 -2154 м<sup>3</sup>, выше отм.0.000 - 6993 м<sup>3</sup>)
- 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 (67,30 кв.м, 66,86 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 м<sup>3</sup> (ниже отм.0.000 -2154 м<sup>3</sup>, выше отм.0.000 - 6993 м<sup>3</sup>)
- 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 (67,30 кв.м, 66,86 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.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Приборы учета и регулирования - предусмотрены устройства поквартирного учета воды и электроэнергии.</li> <li>— Запроектированы оптоволоконные сети связи для обеспечения широкополосного доступа абонентам по технологии "волокно в каждую квартиру".</li> <li>— Для противопожарной защиты в жилых домах и помещениях общественного назначения запроектирована система противопожарной сигнализации.</li> <li>— В каждой квартире запроектированы первичные устройства внутриквартирного пожаротушения.</li> <li>— Внутренняя отделка квартир - под самоотделку: без чистовой отделки квартир, устройства сантехнических приборов, настилки полов, малярных работ, обоев, внутренних дверных блоков.</li> <li>— Окна - ПВХ с двухкамерным стеклопакетом</li> </ul>
<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.</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 расщечками 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><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, 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><b>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме,</b></p>	<p>Помещения, предназначенные для функционирования бильярдных залов (помещения общественного назначения), встроенные вспомогательные и подсобные помещения жилищно-эксплуатационных служб</p>

<b>не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</b>	Ввод объектов первого этапа - 4 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 в офис продаж Застройщика по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевской, д. 18, 1 этаж (отдельный вход)**

тел.: +7 (383) 22-701-22, [www.sk-interstroy.ru](http://www.sk-interstroy.ru), [sk-interstroy.ru](mailto:sk-interstroy.ru)

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

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

Директор ООО СК "ИнтерСтрой"

Вдов Н. В.