

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ЗАО «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС»

\_\_\_\_\_ /А.В. Полищук/

«23» декабря 2016 г.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по проектированию и строительству  
жилого дома с офисными помещениями,  
встроенной трансформаторной подстанцией,  
многоуровневой автостоянкой,  
жилых домов с офисными помещениями,  
многоуровневой автостоянкой и  
распределительного пункта со встроенной  
трансформаторной подстанцией, расположенного  
по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск,  
Октябрьский район, ул. Шевченко, 5 стр.  
(IV этап строительства)**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(в редакции от «23» декабря 2016 г.)

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы**

*Полное фирменное наименование:* Закрытое акционерное общество «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС»

*Сокращенное фирменное наименование:* ЗАО «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС»

*Место нахождения застройщика:* Россия, 630091, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, д.23

*Режим работы застройщика* – ПН-ПТ 09.00-18.00.

**2. О государственной регистрации застройщика**

Закрытое акционерное общество «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС» зарегистрировано в качестве юридического лица «28» августа 2003 года, за основным государственным регистрационным номером 1035402503685.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 54 № 002460865, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району г. Новосибирска.

**3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица**

*Учредителями застройщика являются:*

Закрытое акционерное общество «СТ Групп» (г. Москва), зарегистрированное в качестве юридического лица «13» февраля 1998 года № 001.304.569. В органе управления застройщика данный учредитель на момент создания ЗАО «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС» владел 70% голосов.

Общество с ограниченной ответственностью «Сибстройсервис» (г. Новосибирск), зарегистрированное в качестве юридического лица «07» августа 2003 года. В органе управления застройщика данный учредитель на момент создания ЗАО «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС» владел 30% голосов.

*Акционерами застройщика на дату размещения проектной декларации являются:* Открытое акционерное общество «СТ Групп Регион» (г. Москва), зарегистрированное в качестве юридического лица «08» августа 2003 года. В органе управления застройщика данный акционер обладает 70% голосов.

Компания «ТРЕПТАУЭР ЛИМИТЕД» (TREP TOWER LIMITED) (Республика Кипр), зарегистрированная в качестве юридического лица «18» февраля 2003 года. В органе управления застройщика данный акционер обладает 30% голосов.

**4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в**

## **соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию**

На дату опубликования проектной декларации Застройщик осуществляет строительство Объекта – «Жилой дом с офисными помещениями, встроенной трансформаторной подстанцией, многоуровневой автостоянкой, жилые дома с офисными помещениями, многоуровневой автостоянкой и распределительный пункт со встроенной трансформаторной подстанцией», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Шевченко, 5 стр.»

I этап строительства введен в эксплуатацию 30.11.2012 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-260 от 30.11.2012 г.

II этап строительства введен в эксплуатацию 21.02.2014 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-45 от 21.02.2014 г.

III этап строительства введен в эксплуатацию 13.01.2015 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-9 от 13.01.2015 г.

## **5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30.10.2012 г. № 1628.03-2010-5406260792-С-049, выданное некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей».

Основание выдачи Свидетельства Решение Совета НП «СРО «Первая гильдия строителей», протокол № 656 от 30.10.2012 г.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

## **6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 30.09.2012 г.: 9 769 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2012 г.: 186 152 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2012 г.: 62 951 тыс. руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 31.12. 2012 г.: -19 509 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2012 г.: 24 377 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2012 г.: 50 317 тыс. руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 31.03. 2013 г.:  
-20 668 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03. 2013 г.: 33 643 тыс.  
руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03. 2013 г.: 43 211 тыс.  
руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 30.06.2013 г.:  
- 71 595 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06. 2013 г.:  
32 176 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06. 2013 г.:  
59 545 тыс. руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 30.09. 2013 г.:  
- 66 881 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09. 2013 г.: 34 772 тыс.  
руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09. 2013 г.: 91 495 тыс. руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 31.12. 2013 г.:  
- 82 062 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12. 2013 г.: 321 851  
тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12. 2013 г.: 141 069  
тыс.руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 31.03. 2014 г.:  
- 95 899 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03. 2014 г.: 358 016  
тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03. 2014 г.: 157 618  
тыс.руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 30.06.2014 г.:  
- 15 567 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2014 г.: 422 317  
тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2014 г.: 140 554 тыс.руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 30.09.2014 г.:  
246 728 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2014 г.: 496 646  
тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2014 г.: 125 028 тыс.руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 31.12.2014 г.:  
- 823 360 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2014 г.: 93 336 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2014 г.: 31 301 тыс.руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 31.03.2015 г.:  
- 39 323 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2015 г.: 96 648 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2015 г.: 45 233 тыс. руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 30.06.2015 г.:  
88 697 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 г.: 129 251 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 г.: 69 073 тыс.руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 30.09.2015 г.:  
- 311 973 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015 г.: 93 217 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015 г.: 77 278 тыс.руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 31.12.2015 г.:  
- 554 082 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015 г.: 94 433 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015 г.: 83 134 тыс.руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 31.03.2016 г.:  
191 514 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2016 г.: 109 927 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2016 г.: 95 146 тыс.руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 30.06.2016 г.:  
314 467 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2016 г.: 107 748 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2016 г.: 119 623 тыс.руб.

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 30.09.2016 г.: 345 526 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г.: 134 330 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г.: 128 563 тыс.руб.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

#### *Цель проекта:*

Строительство жилого дома с офисными помещениями, встроенной трансформаторной подстанцией, многоуровневой автостоянкой, жилых домов с офисными помещениями, многоуровневой автостоянкой и распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Шевченко, 5 стр. (IV этап строительства).

#### IV этап строительства:

Строительство жилых домов с офисными помещениями (блоки № 3 и № 4а) по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Шевченко, 5 стр. (IV этап строительства).

#### *Этапы и сроки реализации проекта (IV этап строительства):*

**1 этап** - разработка проектной документации и проведение геологических изысканий.

Начало: 2 квартал 2006 г.

Окончание: 2 квартал 2014 г.

**2 этап** - выполнение строительно-монтажных работ:

Начало: 2 квартал 2013 г.

Окончание: 1 квартал 2017 г.

**3 этап** - ввод объекта в эксплуатацию: 1 квартал 2017 г.

#### *Результаты государственной экспертизы проектной документации:*

Положительное заключение Управления Главгосэкспертизы России по Новосибирской области № 1015-06/УГГЭ-НСО по проекту «Жилые дома с офисными помещениями, автостоянкой и РП по ул. Шевченко в Октябрьском районе г. Новосибирска» шифр 53-06 от 28.12.2006 г.;

Письмо Областного государственного учреждения «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» от 06.06.2008 г. № 387/08 «О корректировке проектной документации»;

Письмо Государственного бюджетного учреждения «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» от 11.02.2009 г. № Э-6/09 «О внесении изменений в заключение № 1015-06/УГГЭ НСО от 28.12.2006 г. и в письмо № 387/08 от 06.06.2008 г.»;

Письмо Государственного бюджетного учреждения «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» от 10.04.09 г. № Э-67/09 «О корректировке проектной документации жилых домов по ул. Шевченко (дополн. к заключению №1015-06/УГГЭ НСО от 28.12.2006 г.).

Письмо Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» от 26.07.2011 № 1359/11 (дополнение к положительному заключению от 28.12.2006 г. № 1015-06/УГГЭ-НСО и дополнениям к нему № 387/08 от 06.06.08 г., Э-6/09 от 11.02.09 г. и Э-67/09 от 10.04.09 г.)

Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Национальная экспертная палата») № 6-1-1-0215-15 от 01.06.2015.

## **2. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство (№ Ru 54303000-59/3-и3 от 18.08.2011; с изменениями) № 54-Ru 54303000-59/3-и4-2015 от 18.06.2015 г. (Действие настоящего разрешения продлено до «01» июля 2017 г.)

Разрешение на строительство (№ Ru 54303000-59/3-и3 от 18.08.2011; с изменениями.) № Ru 54303000-59/3-и4-2015. от 18.06.2015 г. (Срок действия настоящего разрешения – до «31» декабря 2016 г.)

Разрешение на строительство (№ Ru 54303000-59 от 16.03.2007 с изменениями) № Ru 54303000-59/3-и3 от 18.08.2011 г. (Срок действия разрешения до 31.12.2015 г.)

Разрешение на строительство (внесение изменений в разрешение от 13.06.2009 № Ru 54303000-59/3-и1) № Ru 54303000-59/3-и2 от 04.08.2009 г. (Срок действия разрешения до 16.09.2011 г.)

Разрешение на строительство (продление и внесение изменений в разрешение на строительство от 02.03.2009 № Ru 54303000-59/2-и) № Ru 54303000-59/3-и1 от 13.06.2009 г. (Срок действия разрешения до 16.09.2011 г.)

Разрешение на строительство (продление и внесение изменений в разрешение на строительство от 05.07.2007 № Ru 54303000-59/1) № Ru 54303000-59/2-и от 02.03.2009 г. (Срок действия разрешения до 25.07.2009 г.)

Разрешение на строительство (продление разрешения от 16.03.2007 № 59) № Ru 54303000-59/1 от 05.07.2007 г. (Срок действия разрешения до 01.04.2008 г.). Продление настоящего разрешения от 31.03.2008 г. (Срок действия разрешения до 01.03.2009 г.)

Разрешение на строительство № 59 от 16.03.2007 (Срок действия разрешения до 31.12.2007 г.)

## **3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, об элементах благоустройства**

*О правах застройщика на земельные участки:*

Застройщик обладает правом аренды земельных участков на основании следующих документов:

- Распоряжение мэрии города Новосибирска № 7400-р от «28» сентября 2005 г. «Об утверждении проектов границ земельных участков и о предварительном согласовании закрытому акционерному обществу «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС» места размещения жилых домов с офисными помещениями, многоуровневой автостоянкой и распределительного пункта по ул. Шевченко в Октябрьском районе»;

- Распоряжение мэрии города Новосибирска № 4988-р от «26» июня 2006 г. «О предоставлении закрытому акционерному обществу «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС» земельных участков для строительства жилых домов с офисными помещениями, многоуровневой автостоянкой и распределительного пункта по ул. Шевченко в Октябрьском районе»;

- Распоряжение мэрии города Новосибирска № 18753-р от 17.10.2008 « О внесении изменений в распоряжение мэра от 28.09.2005 № 7400-р, от 26.06.2006 № 4988-р»;

1. Договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 50865 от «25» июля 2006 г., заключенный между мэрией города Новосибирска и

Закрытым акционерным обществом «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС». Государственная регистрация сделки аренды произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области (номер регистрационного округа 54) 26.10. 2006 г., номер регистрации 54-54-01/230/2006-123.

- Дополнительное соглашение № 1 от «09» февраля 2009 г. к Договору аренды земельного участка от 25.07.2006 № 50865. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области (номер регистрационного округа 54) 27.03. 2009 г. номер регистрации 54-54-01/120/2009-264.

- Дополнительное соглашение № 2 от «22» мая 2012 г. к Договору аренды земельного участка от 25.07.2006 № 50865. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (номер регистрационного округа 54) 18.07.2012 г. номер регистрации 54-54-01/288/2012-693.

- Дополнительное соглашение № 3 от 20.07.2015 к Договору аренды земельного участка от 25.07.2006 № 50865. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (номер регистрационного округа 54) 10.09.2015, номер регистрации 54-54/001-54/001/887/2015-94/1.

- Дополнительное соглашение № 4 от 19.08.2015 к Договору аренды земельного участка от 25.07.2006 № 50865. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (номер регистрационного округа 54) 08.09.2015, номер регистрации 54-54/001-54/001/887/2015-95/1.

- Дополнительное соглашение № 5 от 05.11.2015 к Договору аренды земельного участка от 25.07.2006 № 50865. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (номер регистрационного округа 54) 16.12.2015, номер регистрации 54-54/001-54/001/912/2015-412/1.

\* Соглашение № 1 от 28.12.2015 к Дополнительному соглашению № 5 от 05.11.2015 к договору аренды земельного участка от 25.07.2006 № 50865, заключенное между мэрией города Новосибирска и ЗАО «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС». Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (номер регистрационного округа 54) 10.03.2016, номер регистрации 54-54/001-54/001/836/2016-613/1.

2. Договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 50865/2 от «25» июля 2006 г., заключенный между мэрией города Новосибирска и Закрытым акционерным обществом «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС». Государственная регистрация сделки аренды произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области (номер регистрационного округа 54) 28.09.2006 г., номер регистрации 54-54-01/230/2006-122

- Дополнительное соглашение № 1 от «09» февраля 2009 г. к Договору аренды земельного участка от 25.07.2006 № 50865/2. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области (номер регистрационного округа 54) 27.03.2009 г., номер регистрации 54-54-01/120/2009-268.

- Дополнительное соглашение № 2 от «22» мая 2012 г. к Договору аренды земельного участка от 25.07.2006 № 50865/2. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и



картографии по Новосибирской области (номер регистрационного округа 54) 18.07.2012 г. номер регистрации 54-54-01/288/2012-694.

- Дополнительное соглашение № 3 от «22» июля 2015 г. к Договору аренды земельного участка от 25.07.2006 № 50865/2. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области (номер регистрационного округа 54) 21.10.2015 г., номер регистрации 54-54/001-54/001/552/2015-707/1.

- Дополнительное соглашение № 4 от «23» сентября 2015 г. к Договору аренды земельного участка от 25.07.2006 № 50865/2. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (номер регистрационного округа 54) 21.10.2015 г. номер регистрации 54-54/001-54/001/552/2015-706/1.

*Собственник земельных участков:*

Муниципальное образование город Новосибирск.

*Кадастровые номера, площадь и разрешенное использование земельных участков:*

1. Кадастровый номер земельного участка - 54:35:074671:30 (учетный номер части - 1);

Площадь земельного участка – 3 358 кв.м. из общей площади земельного участка 15 049 кв. м;

Разрешенное использование земельного участка - для строительства жилых домов с офисными помещениями (блоки № 3 и № 4а) по ул. Шевченко, 5 стр. (4-этап строительства жилого дома с офисными помещениями, встроенной трансформаторной подстанцией, многоуровневой автостоянкой, жилых домов с офисными помещениями, многоуровневой автостоянкой и распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией.

2. Кадастровый номер земельного участка - 54:35:074671:31;

Площадь земельного участка - 668 кв. м;

Разрешенное использование земельного участка - для организации строительства жилого дома с офисными помещениями, встроенной трансформаторной подстанцией, многоуровневой автостоянкой, жилых домов с офисными помещениями, многоуровневой автостоянкой и распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией.

Категория земель: земли населенных пунктов.

*Элементы благоустройства:*

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с устройством проездов и тротуаров. Внутридомовое пространство организовано в виде взаимосвязанных площадок и лестниц. Предусмотрена детская площадка с установкой игрового оборудования. Озеленение будет выполнено устройством газонов, высадкой деревьев и кустарников. Отвод поверхностных вод с участка решен закрытым и открытым способом в существующую ливнёвую канализацию.

**4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

*Место расположения:* Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Шевченко, 5 стр.

IV этап строительства: жилые дома с офисными помещениями (блоки № 3 и № 4а).

Блок № 3 запроектирован в виде 16-этажной блок-секции.

Блок № 4а запроектирован в виде 24-этажной блок-секции с двухуровневой квартирой на верхнем этаже.

В каждой блок-секции запроектирован подвал и подземный этаж для размещения инженерно-технических помещений, прокладки инженерных коммуникаций, размещения офисных и складских помещений негорючих материалов.

Конструктивной основой всех блоков является пространственный каркас из монолитного железобетона с плоскими монолитными безригельными перекрытиями.

Наружные стены запроектированы кирпичные.

Лестницы – офисная часть: из наборных ступеней по стальным косоурам, жилая часть: сборные железобетонные марши.

Лифтовые шахты – с металлическим каркасом и кирпичным заполнением.

Перегородки – кирпичные и пазогребневые гипсовые.

**5. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Согласно проекту (IV этап строительства) предусматривается строительство:

- 211 квартир площадью – 14 331, 14 кв.м., без учета площади балконов и террас.

**Блок № 3:**

кол-во комнат	площадь (кв.м.)	кол-во (шт.)
1 ком. квартира	35,6	14
1 ком. квартира	38,5	8
1 ком. квартира	39,24	2
1 ком. квартира	39,33	4
2 ком. квартира	61	1
2 ком. квартира	62,92	13
2 ком. квартира	63,5	1
2 ком. квартира	65,25	13
3 ком. квартира	100,12	1
3 ком. квартира	100,16	13
3 ком. квартира	109,2	14

**Блок № 4а:**

кол-во комнат	площадь (кв.м.)	кол-во (шт.)
1 ком. квартира	31,32	1
1 ком. квартира	31,16	11
1 ком. квартира	30,76	10
1 ком. квартира	38,38	1
1 ком. квартира	38,3	2
1 ком. квартира	69,46	9
1 ком. квартира	68,96	1
1 ком. квартира	68,75	8
2 ком. квартира	51,22	9

2 ком. квартира	50,86	10
2 ком. квартира	49,28	2
2 ком. квартира	49,33	7
2 ком. квартира	48,93	10
2 ком. квартира	52,87	2
3 ком. квартира	76,02	1
3ком. квартира	76,11	4
3 ком. квартира	76,25	2
3 ком. квартира	76,31	5
3 ком. квартира	76,25	1
3 ком. квартира	75,57	6
3 ком. квартира	75,9	1
4 ком. квартира	137,26	1
4 ком. квартира	136,91	2
4 ком. квартира	115,89	2
4 ком. квартира	116,32	1
4 ком. квартира	115,88	2
4 ком. квартира	115,9	2
4 ком. квартира	115,3	2
4 ком. квартира	115,96	5
4 ком. квартира	115,65	1
4 ком. квартира	114,9	5
6 ком. квартира	274,59	1

- площадь общественных помещений -2 689,78 кв.м. из них: полезная площадь офисов – 2 127,40 кв.м. и полезная площадь подсобных помещений офисов – 515,38 кв.м., в том числе площади подлежащие передаче:

**Блок № 4а:**

Офисные помещения:

Отм. -3,300; подвальный этаж : офис №1 площадью 361,5 кв.м.

Отм. 0,000; 1 этаж : офис № 1 площадью 151,2 кв.м.; офис № 2 площадью 174,4 кв.м.

Отм. +3,300; 2 этаж : офис № 1 площадью 442,9 кв.м.

Подсобные помещения офисов :

Отм. -8,100; подземный этаж : 29,38 кв.м., 15,7 кв.м., 30,9 кв.м., 23,8 кв.м., 8,2 кв.м., 47,5 кв.м., 17,4 кв.м., 33,9 кв.м.

**Блок № 3:**

Офисные помещения:

Отм. -3,300; подвальный этаж : офис №1 площадью 341,8 кв.м.,

Отм. 0,000; 1 этаж : офис № 1 площадью 108,5 кв.м.; офис №2 площадью 160,5 кв.м.

Отм. +3,300; 2 этаж : офис №1 площадью 386,6 кв.м.

Подсобные помещения офисов:

Отм.-8,100; подземный этаж : 30,1 кв.м.; 28,8 кв.м.; 32,7 кв.м.; 34,6 кв.м.; 49,0 кв.м.; 33,9 кв.м.; 39,2 кв.м.; 20,5 кв.м., 39,8 кв.м.

Вышеуказанные площади уточняются в соответствии с экспликацией, по результатам обмеров, выполненных специализированной организацией технического учета и технической инвентаризации.

*Технические характеристики:*

Входы в жилую часть обособлены от входных узлов общественных помещений.

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом**

Предусматривается размещение помещений административного назначения в жилом доме на 1-м, 2-м и в подземном этаже.

В подземном этаже предусмотрены складские помещения множительной техники офисов, ИТП, насосные, технические помещения для эксплуатации и обслуживания здания.

**7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, а также помещения электрощитовых, насосная и индивидуальный тепловой пункт (ИТП), мусорокамеры, крыша и чердачное пространство, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное инженерное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, подпорная стенка, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иное согласно Жилищного Кодекса Российской Федерации.

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 1 квартал 2017 г.

*Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:*

Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

**9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, неблагоприятных погодных условий, а также в случае отсутствия финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства) исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование застройщиком вышеуказанных финансовых и прочих рисков не осуществляется.

#### **9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома**

*Планируемая стоимость строительства (создания) (IV этап строительства) составляет: 580 411 630 руб., которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также строительных материалов.*

#### **10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

*Генеральный проектировщик: ООО «АПМ Фефелова ВВ»*

*Генеральный подрядчик: ООО «СтройЦентр»*

#### **11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон № 214»), в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ, не распространяется на данный объект долевого строительства.

#### **12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

Договор № 110 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «25» сентября 2013 года, заключенный между Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» и Закрытым акционерным обществом «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС».

Размер кредитных денежных средств составляет сумму в размере 789 000 000 (Семьсот восемьдесят девять миллионов) рублей, из которых сумма в размере не более 320 500 000 (Триста двадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей направляется на погашение текущей задолженности по Договору кредитной линии № 432-7/КЛ от «03» августа 2007 г., заключенному между Закрытым акционерным обществом «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС» и Открытым акционерным обществом «НОМОС- БАНК»,

оставшаяся часть денежных средств предназначена для финансирования затрат на строительство (создание) многоквартирного дома.

**Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:**

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиков упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

**По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:**

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома;
- 3) заключение государственной экспертизы проектной документации;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

---

Документы доступны для ознакомления по адресу: Россия, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Шевченко, дом 11, блок 6, 2 этаж.

Режим работы: 09.00-18.00, обед 13.00-14.00 – выходные дни: суббота, воскресенье.

---

**Дата первого размещения проектной декларации в сети «Интернет»: на странице по адресу: <http://www.snegiri.com/projects/objects/arka/?page=extra1> «08» июля 2014 г.**

**Дата опубликования внесения изменений в проектную декларацию на сайте сети «Интернет»: <http://www.snegiri.com/projects/objects/Elbrus/?page=extra1> «23» декабря 2016 г.**