

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «УК МАЛАХИТ»



/С.Н. Мальцев/

С.Н. Мальцев 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЖК «Малахит» по ул. Затонского в Новосибирском районе, НСО.
Жилые дома №1, 2, 3, 4. (I этап строительства)
(адрес: Новосибирская область, район Новосибирский, Станционный сельсовет,
п. Садовый, ул. Затонского, участок № 106).
Проектная документация размещена на официальном сайте: www.жк-малахит.рф

Информация о застройщике

1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ МАЛАХИТ» ООО «УК МАЛАХИТ»
2	Место нахождения застройщика	Россия, 630004, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д.14/2, офис 502
3	Телефон застройщика	+7 (383) 209-07-03 (отдел продаж), +7 (383) 209-07-02 (строительная дирекция). +7 (383) 209-07-01 (приемная).
4	Режим работы застройщика	Ежедневно с 10.00 до 18.00, выходной - суббота, воскресенье и все праздничные дни, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 05.04.2016 года, серия 54 № 005127096, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области, за основным государственным регистрационным номером 1165476087721.
6	Информация о постановке застройщика на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на налоговый учет в налоговом органе серия 54 № 005127097 выдано 05.04.2016 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району города Новосибирска. ИНН 5407953503/КПП 540701001
7	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Мальцев Сергей Николаевич – 100%
8	Информация о проектах строительства недвижимости, в которых принимал	Не участвовал

	участие застройщик в течение трех лет	
9	О виде лицензируемой деятельности	Лицензирование деятельности застройщика не предусмотрено действующем законодательством РФ.

Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

1	Финансовый результат	ООО «УК Малахит» зарегистрировано 05.04.2016 года. Хозяйственная деятельность до получения разрешения на строительство не велась. Финансовый результат будет определен по окончании 2016 года
2	Размер кредиторской задолженности:	Дебиторская задолженность 0 тыс. руб. Кредиторская задолженность 0 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1	Цель строительства	Строительство комплекса малоэтажной жилой застройки ЖК «Малахит» по ул. Затонского в Новосибирском районе, НСО. Жилые дома №1,2,3,4.
2	Этапы и срок реализации строительства	Первый этап строительства Жилой дом №1 Начало строительства: 18.08.2016 г. Окончание строительства: 18.12.2016 г.
3	Заключение экспертизы	В соответствии с подп. 3 п.2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ не требуется.
4	Разрешение на строительство	Выдано Администрацией Новосибирского района Новосибирской области «18» августа 2016г. № 54-RU54519000-192-2016 Срок действия разрешения до «18» декабря 2016 года, в соответствии с проектом организации строительства, шифр 2016/05-ЖКМ-1-ПОС.
5	О правах застройщика на земельный участок:	Земельный участок с кадастровым номером: 54:19:112001:9711 Площадь участка - 5868 кв.м. Участок принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Малахит» на основании Договора купли-продажи земельного участка № 30/06-2016/5868 от 04.07.2016 года, Свидетельство о государственной регистрации права от 08.07.2016 года (сделана запись в ЕГРП от 08.07.2016г. № 54-54/001-54/001/869/2016-46/2). Участок расположен по адресу: Новосибирская область, р-н Новосибирский, Станционный сельсовет, п. Садовый, ул. Затонского, участок №106. Категория земель: земли населенных пунктов – для жилищного строительства.

Описание строящегося объекта

1	Местоположение строящегося жилого квартала	ЖК «Малахит» располагается: Новосибирская область, район Новосибирский, Станционный сельсовет, посёлок Садовый, ул. Затонского, участок №106. Общая площадь земельного участка, отведённого под строительство,
---	--	---

		<p>составляет 0,5868 га.</p> <p>Размещение участка по отношению к окружающей территории, имеющимся строениям:</p> <p>С севера – на расстоянии около 12 м. малоэтажная жилая застройка.</p> <p>С юга – на расстоянии около 94 м. Краснояровское шоссе.</p> <p>С запада – на расстоянии около 11 м. малоэтажный жилой дом.</p> <p>Земельный участок находится за пределами санитарно-защитной зоны предприятий.</p> <p>Использование участка (территории) в прошлом: не использовался.</p> <p>Рельеф участка пологий. Высота стояния грунтовых вод: без выхода на поверхность. Зелёные насаждения отсутствуют.</p> <p>Ограничения (объектов), осложняющих условия строительства, нет.</p> <p>В настоящий момент территория участка свободна от застройки.</p>
2	Благоустройство территории	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство газонов, цветников; • устройство спортивной и детских площадок; • устройство пожарного проезда; • асфальтирование дорог с организацией необходимых подходов, подъездов, пешеходных дорожек; • высадка кустарников, деревьев; • наружное освещение; • установка малых форм архитектуры; • обустройство открытых гостевых стоянок.
3	<p>Описание объектов недвижимости, показатели объектов недвижимости по общей площади.</p> <p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилых домах</p>	<p>На территории участка проектом предусматривается строительство 4-х жилых домов со следующими характеристиками:</p> <p>Жилой дом № 1: Общая площадь здания – 738 кв.м. Площадь застройки – 410,8 кв.м. Количество этажей – 3 Количество секций - 1 Количество квартир – 18 1-я секция: 6 однокомнатных квартир (1А) площадью 40,3 кв. м. 6 однокомнатных квартир (1Б) площадью 44,5 кв. м. 6 однокомнатных квартир (1В) площадью 38,2 кв. м.</p>
4	Состав общего имущества в дом, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Состав общего имущества: электропроводка жилой части, тамбуры, помещения для прокладки инженерных сетей, помещения сетей связи, помещения приборов учета, коридор, лестничные клетки, кровля, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, земельный участок, на котором расположен объект строительства, с элементами озеленения и благоустройства. Техническое подполье к местам общего пользования не относится. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p>
5	Технические характеристики объекта	<p>Несущие конструкции жилого дома: Фундаменты здания жилого дома ленточные монолитные.</p>

недвижимости и его самостоятельных частей

Фундаментная лента под наружные и внутренние несущие стены выполняется монолитной лентой толщиной 400мм, заармирована сеткой из арматуры 12-А400С. Выше монолитной ленты фундамент устраивается из 2-5 рядов блоков ФБС. Цокольная часть здания выводится до отметки нуля кладкой из крупноформатных блоков, устраиваются продухи. Места пересечения стен техподполья армируются путём установки в швы арматурных стержней.

- Несущие стены запроектированы толщиной 380, 510мм из крупноформатного глиняного кирпича ККР 14,3НФ/75/1,0/35 ГОСТ 530-2012 (наружные стены), ККР 10,7НФ/75/1,0/35/ ГОСТ 530-2012 (внутренние стены) на цементно-песчанном растворе марки М100. Предусмотрена установка связевых сеток в местах пересечения стен (А400С).

- Наружные стены – двухслойные каменные. Защитная стенка, а также пилястры для балконов из кирпича КОЛПу 1НФ/100/1,4/35/ГОСТ530-2012 выполняется самонесущей и имеет раскрепление с внутренним слоем посредством гибких связей.

- Перекрытия (в том числе балконы и лоджии) сборные железобетонные серийные из многопустотных плит перекрытий. h=220 мм

- Лестницы – из железобетонных балок и маршей заводского изготовления по серии 1.050.9-4.93.

- Межквартирные стены – керамический блок, кирпич, толщина 380мм.

- Перегородки – межкомнатные – гипсокартонные по металлическому каркасу (С112) толщиной 100мм с заполнением минеральным утеплителем, для «мокрых» помещений – керамического кирпича марки КОР По 1.4Нф125 ГОСТ 530-2007 на растворе М100.

- Ограждения лоджий - металлическое, с витражным остеклением.

- Перекрытия 3-го этажа сборные, многопустотные, железобетонные плиты, толщиной 220мм, с утеплителем из минераловатных плит толщ.300мм.

- Кровля – скатная из металлочерепицы.

- Окна – оконные блоки из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99, подоконная плита из ПВХ шириной 500мм. Подоконные доски пластиковые, дверные и оконные откосы из панелей пластиковых. Каширование блоков их ПВХ со стороны фасадов. Пластиковый профиль не менее трёхкамерного. Светоотражающее покрытие стёкол. Со стороны фасада отливы из искусственного камня.

- Остекление лоджий – одинарное в алюминиевых переплетах. Первый, второй и третий этажи – металлическое ограждение.

- Лестничные клетки и поэтажные коридоры – окраска водоэмульсионной краской на всю высоту помещений по подготовленной поверхности (штукатурка, шпатлевка), облицовка «сапожка» вдоль линии пола керамической плиткой;

- Тамбур входной группы в здание – облицовка стен керамической плиткой на всю высоту

- Двери – входные в дом и техподполье - металлические, входные в квартиры и тамбурные в дома № 1, № 2, №4– деревянные, в доме № 3 – металлические.

- Отмостка – асфальтовая по щебеночному основанию, шириной 1м.

- Внутренняя отделка – в соответствии с общими техническими характеристиками (состояния) квартир, передаваемых участнику долевого строительства (см. п.7)

- Наружная отделка жилого дома – кладка из облицовочного кирпича.

		<p>Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3 Степень огнестойкости здания – II. Класс конструктивной пожарной опасности здания – С1.</p> <p>Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Теплоснабжение и ГВС - источником теплоснабжения потребителей тепла является газовая котельная, оснащенная водогрейными котлами. • Газоснабжение жилых домов по ТУ № 10/16-ТУ от 25.07.2016г., выданное ООО «АЛЬФАГАЗСТРОЙСЕРВИС». • Водоснабжение – из скважины, водоподготовка и водопроводом. • Канализация – канализирование осуществляется в местную сеть централизованной канализации с подключением в канализационный коллектор и септик. • Электроснабжение по ТУ № 460-ТУ от 08.08.2016г., выданные ОАО «РЭС». Подключение жилых домов к РУ-0,4кВ трансформаторной подстанцией предусмотрено кабельной линией. Основным источником питания является ТП 9.2.
6	Мероприятия по защите от шума	Проектом разработаны мероприятия по снижению шума, энергосберегающие и противопожарные.
7	Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства	<p><u>Квартиры в доме №1</u> сдаются в следующем состоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены в жилых комнатах, кухне, коридоре и с/у – штукатурка гипсовая, шпатлевка на 2 раза; - потолки -гипсовая штукатурка, шпатлёвка на 2 раза; - пол - цементно-стружечная плита; - окна - ПВХ-профиль с 2-х камерным стеклопакетом, подоконники и оконные откосы; - двери входные в квартиру – деревянные; - межкомнатные двери – не выполняются; - отопление - устройство внутриквартирных сетей отопления (вертикальная разводка, монтаж отопительных приборов) с подключением к общедомовым сетям, поквартирные приборы учета тепла, установка полотенцесушителей; - водоснабжение и канализование: <ul style="list-style-type: none"> • устройство внутриквартирных сетей горячего и холодного водоснабжения, канализования, с подключением к общедомовым сетям – выполняется; • разводка сетей горячего и холодного водоснабжения внутри помещения (кухня, ванная комната, санузел) до места размещения сантехнических приборов по проекту – не выполняется; • установка полотенцесушителей – выполняется; • разводка сетей канализования внутри помещения (кухня, ванная комната, санузел) до места размещения сантехнических приборов по проекту – не выполняется; • установка мойки, смесителя на кухне, сантехники (унитаз, ванна, раковина, душевая кабина), смесителя в ванной комнате и санузле – не выполняется; • установка поквартирных приборов учета расхода холодной и горячей воды – выполняется. - электроснабжение: <ul style="list-style-type: none"> • устройство внутриквартирных сетей электроснабжения с подключением к общедомовым сетям- выполняется;

		<ul style="list-style-type: none"> • установка оконечной электрической арматуры (розетки, выключатели, патроны и т.д.) – не выполняется; • установка электроплиты – не выполняется; <p>- противопожарные мероприятия - пожарные извещатели; - вентиляция - система вытяжной вентиляции кухонь и санузлов с естественным побуждением.</p>
8	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилых домах	-
9	Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>Первый этап строительства: Жилой дом №1 Начало строительства: 18.08.2016 г. Ввод в эксплуатацию: 18.12.2016 г.</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома – Администрация Новосибирского района Новосибирской области, Администрация Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.</p> <p>Застройщик - ООО «УК МАЛАХИТ» Заказчик - ООО «УК МАЛАХИТ» Генеральный подрядчик - ООО «ЭСКаД»</p>
10	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Квартиры в возводимом Застройщиком доме отличаются высокой конкурентоспособностью и пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ, в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города и области. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков – не предпринимались, в связи с незначительностью рисков.</p>
11	О планируемой стоимости строительства объектов недвижимости	<p>Ориентировочная стоимость строительства жилого дома №1 составляет 27 700 000 (двадцать семь миллионов семьсот тысяч) рублей.</p>
12	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Заказчик - ООО «УК МАЛАХИТ»: Генподрядчик строительства: Общество с ограниченной ответственностью «ЭСКаД», ИНН 5433136096, КПП 543301001, Юридический/фактический адрес: 630520, Новосибирская область, Новосибирский район, МО Кудряшовского с/с, д.п. Кудряшовский, ул. Октябрьская, 14 а, к.3, а/я 4. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0722.03-2010-5433136096-С-044, начало действия с 27.05.2011г.</p>
13	Способы обеспечения исполнения обязательств	<p>1. В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.04, в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора, у участников долевого</p>

	застройщика по договору	строительства считается находящимся в залоге земельный участок, используемый для строительства многоквартирного дома, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. 2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения (Квартиры) участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения (Квартиры) участнику долевого строительства путем заключения договора страхования со страховой компанией.
14	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Финансирование строительства Объекта осуществляется за счет собственных и привлеченных средств. Договоры займа. За счет привлеченных средств: - заемные средства (по договорам займа) от учредителей; - инвестиции юридических лиц.

По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить:

1. Разрешение на строительство;
2. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости
3. Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
4. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Директор

ООО «УК МАЛАХИТ»

Мальцев С.Н.

