

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многоквартирного многоэтажного дома №1 по генплану (инвентарный №000215),  
- I этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, локальным источником тепла, трансформаторными подстанциями и автостоянкой»

#### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№	Наименование блока	Информация
1	Фирменное наименование	ООО «Вертикаль-НСК»
	Место нахождения юридического адрес:	630136, г. Новосибирск, ул. Киевская, д. 3/1, оф. 1
	фактический адрес:	630120, г. Новосибирск, ул. Связистов, д. 17 тел. 8 (383) 350-25-20, 299-66-16 Время работы: с 8:00 до 17:00, обед с 12:00 до 13:00
2	Государственная регистрация:	Дата регистрации застройщика, как юридического лица: 22 ноября 2010 г. в Инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Новосибирска  Основной государственный регистрационный номер: 1105476085945  Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц: 22.11.2010 г.
3	Учредители:	Жачук Михаил Михайлович – 100%
4	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, сроки ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	1. «Многоквартирный многоэтажный дом №2 по генплану с помещениями общественного назначения - II этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, локальным источником тепла, трансформаторными подстанциями и автостоянкой» - срок ввода по проектной декларации II квартал 2015 г.  2. «Многоквартирный многоэтажный дом №3 по генплану (инвентарный №000215), трансформаторной подстанции № 9 по генплану (инвентарный №000215) - III этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, локальным источником тепла, трансформаторными подстанциями и автостоянкой» - срок ввода по проектной декларации III квартал 2015 г.  3. «Многоквартирный многоэтажный дом №4 по генплану с помещениями общественного назначения - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, локальным источником тепла, трансформаторными подстанциями и автостоянкой» - срок ввода по проектной декларации III квартал 2016 г.  4. «Жилой дом №5 (по генплану) – V этап строительства многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, трансформаторными

		подстанциями, котельной и насосными станциями» - срок ввода по проектной декларации IV квартал 2016 г.
6	<p>Финансовый результат текущего года</p> <p>Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации</p> <p>Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации</p>	<p>0 тыс. руб.</p> <p>192 578 тыс. руб.</p> <p>6 471 тыс. руб.</p>

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№	Наименование блока	Информация
1	<p>Цель строительства</p> <p>Начало строительства:</p> <p>Окончание строительства:</p> <p>Результаты Государственной вневедомственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Создание «Многоквартирного многоэтажного дома №1 по генплану (инвентарный №000215), - I этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, локальным источником тепла, трансформаторными подстанциями и автостоянкой»</p> <p>IV квартал 2012 г.</p> <p>II квартал 2015 г.</p> <p>Положительное заключение «Государственной вневедомственной экспертизы Новосибирской области» №54-1-1-0555-12</p>
2	<p>Разрешение на строительство Управления административно-технических инспекций мэрии города Новосибирска</p>	<p>Разрешение на строительство № Ru 54303000-410 от 03.12.2012 г.,</p> <p>Разрешение на строительство № Ru 54303000-410 от 03.12.2012 г. с изменениями № Ru 54303000-410-И от 07.05.2013 г.</p>
3	<p>Права застройщика на земельный участок:</p> <p>Собственник земельного участка:</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <p>Границы участка:</p>	<p>Договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 29.05.2012 г. № 112049т, кадастровый номер земельного участка – 54:35:062555:99.</p> <p>г. Новосибирск</p> <p>Площадь земельного участка 4,0325га.</p> <p>Участок расположен по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска в направлении с востока на запад. Участок ограничен с южной и восточной стороны зоной малоэтажного строительства, выделенной для строительства жилых коттеджей. С северной стороны ограничен проектируемой проезжей частью улицы Титова. С западной стороны – свободная от застройки территория, ограниченная красными линиями.</p>
4	<p>Местоположение объекта</p>	<p>Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Титова, 253 стр.</p>

5	<p>Описание объекта строительства</p>	<p>Многоэтажный жилой дом №1 по генплану (инвентарный № 000215) находится на ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска. Строительный адрес д. 253</p> <p>Для объекта разрабатываются типовые блок - секции 1-1,1-2, которые представляют собой прямоугольный в плане объём с размерами в крайних осях 16,10м x 30,80м.</p> <p>Здание имеет всего 16 этажей в том числе 14 жилых этажей, технический этаж ниже отм 0,000(подвал), технический этаж выше отм. 0,000(чердак).</p> <p>Высота жилых этажей и подвальной части 3,0м, технический этажа (подвал)– 2,48 м, технического этажа (чердак) – 2,10 м.</p> <p>Объёмно-планировочными решениями предусмотрено размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на первом этаже расположены:</li> <li>- лестнично-лифтовые узлы</li> <li>- жилые помещения (квартиры) в состав которых входят санузлы совмещённые и отдельные, кухни, кухни - ниши и жилые комнаты;</li> <li>- коридоры;</li> <li>- со второго по четырнадцатый этаж – квартиры, коридоры.</li> <li>- в техническом этаже (подвал) расположено инженерное оборудование, электрощитовые, помещение для уборочного инвентаря, ИТП.</li> <li>- в техническом этаже (чердак) расположено инженерное оборудование, венткамеры.</li> </ul> <p>В каждой секции предусмотрены по два лифта и незадымляемая лестничная клетка с эвакуационной лестницей и выходом на кровлю и машинное помещение лифтов</p> <p>Композиция фасадов симметричная. Выразительность фасадов достигается, главным образом цветовым решением. Цветовое решение фасадов заключено в сочетании двух цветов отделочного лицевого кирпича, жёлтого и красного и коричневой бетонной плитки облицовки цоколя.</p>																																																																																
6	<p>Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей</p>	<p><b>Жилая часть здания</b></p> <p>Общее количество квартир -238 шт.</p> <p>В том числе:</p> <p>квартир-студий – 84 шт.;</p> <p>1-комнатных квартир -126 шт.;</p> <p>2-комнатных квартир-28 шт.;</p> <table border="1" data-bbox="644 1415 1513 2058"> <thead> <tr> <th>блок-секция</th> <th>кол-во комнат, шт.</th> <th>кол-во, шт.</th> <th>Общая площадь, кв.м.</th> <th>Сумма площадей, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1-1</td><td>студия</td><td>11</td><td>22,74</td><td>250,14</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>1</td><td>11</td><td>38,39</td><td>422,29</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>студия</td><td>11</td><td>25,01</td><td>275,11</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>1</td><td>11</td><td>36,22</td><td>398,42</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>2</td><td>11</td><td>47,43</td><td>525,03</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>1</td><td>11</td><td>35,18</td><td>386,98</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>студия</td><td>11</td><td>23,37</td><td>257,07</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>1</td><td>11</td><td>33,60</td><td>369,6</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>студия</td><td>11</td><td>19,38</td><td>213,18</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>студия</td><td>3</td><td>23,64</td><td>70,92</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>1</td><td>3</td><td>39,72</td><td>119,16</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>студия</td><td>3</td><td>25,63</td><td>76,89</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>1</td><td>3</td><td>38,68</td><td>116,04</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>2</td><td>3</td><td>50,04</td><td>150,12</td></tr> <tr><td>1-1</td><td>1</td><td>3</td><td>37,19</td><td>111,57</td></tr> </tbody> </table>	блок-секция	кол-во комнат, шт.	кол-во, шт.	Общая площадь, кв.м.	Сумма площадей, кв.м.	1-1	студия	11	22,74	250,14	1-1	1	11	38,39	422,29	1-1	студия	11	25,01	275,11	1-1	1	11	36,22	398,42	1-1	2	11	47,43	525,03	1-1	1	11	35,18	386,98	1-1	студия	11	23,37	257,07	1-1	1	11	33,60	369,6	1-1	студия	11	19,38	213,18	1-1	студия	3	23,64	70,92	1-1	1	3	39,72	119,16	1-1	студия	3	25,63	76,89	1-1	1	3	38,68	116,04	1-1	2	3	50,04	150,12	1-1	1	3	37,19	111,57
блок-секция	кол-во комнат, шт.	кол-во, шт.	Общая площадь, кв.м.	Сумма площадей, кв.м.																																																																														
1-1	студия	11	22,74	250,14																																																																														
1-1	1	11	38,39	422,29																																																																														
1-1	студия	11	25,01	275,11																																																																														
1-1	1	11	36,22	398,42																																																																														
1-1	2	11	47,43	525,03																																																																														
1-1	1	11	35,18	386,98																																																																														
1-1	студия	11	23,37	257,07																																																																														
1-1	1	11	33,60	369,6																																																																														
1-1	студия	11	19,38	213,18																																																																														
1-1	студия	3	23,64	70,92																																																																														
1-1	1	3	39,72	119,16																																																																														
1-1	студия	3	25,63	76,89																																																																														
1-1	1	3	38,68	116,04																																																																														
1-1	2	3	50,04	150,12																																																																														
1-1	1	3	37,19	111,57																																																																														

		1-1	студия	3	24,02	72,06
		1-1	1	3	36,15	108,45
		1-1	студия	3	20,28	60,84
		1-2	студия	11	22,74	250,14
		1-2	1	11	38,39	422,29
		1-2	студия	11	25,01	275,11
		1-2	1	11	36,22	398,42
		1-2	2	11	47,73	525,03
		1-2	1	11	35,18	386,98
		1-2	1	11	51,60	567,6
		1-2	1	11	33,80	371,8
		1-2	студия	3	23,64	70,92
		1-2	1	3	39,72	119,16
		1-2	студия	3	25,63	76,89
		1-2	1	3	38,68	116,04
		1-2	2	3	50,04	150,12
		1-2	1	3	37,19	111,57
		1-2	1	3	52,28	156,84
		1-2	1	3	35,43	106,29
		<b>Итого</b>		<b>238</b>		<b>8089,07</b>
7	Технические характеристики квартир	Квартиры предоставляются без чистовой отделки, настилки полов, малярных работ, обоев, сантехнических приборов, внутренних дверных блоков				
8	Элементы благоустройства	<p>Проектными решениями предусмотрено устройство:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадки для открытых стоянок автомобилей с асфальтобетонным покрытием,</li> <li>• тротуаров с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона,</li> <li>• площадки с покрытием из песчано-гравийных смесей для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственные площадки, в том числе для установки контейнеров для мусора и площадка для выгула собак,</li> <li>• отмостки по периметру зданий с бетонным покрытием.</li> </ul> <p>Для отделения проезжей части дорог, тротуаров, отмостки, газонов, площадок друг от друга применяются камни железобетонные по ГОСТ 6665-91.</p> <p>Проектом предусмотрено озеленения участка в виде посадки травяного газона, кустарника и крупномерных деревьев на площади 10736,0м<sup>2</sup>.</p> <p>На территории предусмотрен необходимый набор малых форм и переносного оборудования: урны, скамьи, оборудование для детских площадок и для физкультурных занятий, для хозяйственных целей и для мусоросборных контейнеров.</p>				
9	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Трансформаторные подстанции, локальный источник тепла (газовая котельная)				
10	Состав общего имущества	В состав общего имущества входят: входы в подъезды (тамбура и крыльца); лестницы и лестничные площадки; лифты; лифтовые холлы; подвал, лифтовые шахты; машинные помещения лифтов; крыши; нежилые технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций, ИТП, помещение насосной; земельный участок, на котором расположен				

		дом.
11	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.  Перечень органов власти, представители которой участвуют в приемке объекта	II квартал 2015 г.  Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации
12	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Строительство подвержено действию следующих рисков: - действие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений законодательства РФ; - рыночные риски; - производственные риски; что влечет изменение срока исполнения обязательств по договору соразмерно времени действия этих обстоятельств.  Добровольное страхование финансовых и прочих рисков не осуществлялось.
13	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая сметная стоимость строительства «Многоквартирного многоэтажного дома №1 по генплану (инвентарный №000215), - I этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, локальным источником тепла, трансформаторными подстанциями и автостоянкой» - 390 000 тыс. руб. Может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов.
14	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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»
15	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного	Для обеспечения бесперебойного финансирования строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, застройщик вправе привлекать кредитные средства банков.
16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Застройщик – ООО «Вертикаль - НСК», Генподрядчик – ООО «ПСО Гарант» Генпроектировщик – ООО ПСФ «Интера»

Директор ООО «Вертикаль - НСК»



М.М. Жачук