Проектная декларация о строительстве жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Тихвинская, 1а (стр.) в Ленинском районе (II этап).

Дата опубликования декларации 05.09.2014г.
С изменениями от 27.04.2017г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТТЭК» юридический адрес – 630054, г. Новосибирск, ул. Титова, 31/1, тел. 361-07-89, тел./факс 343-37-34, Режим работы: пн.-чт. с 8-00 до 17-00 часов, пт. с 8-00 до 16 часов. выходные дни – суббота, воскресенье.
2. Информация о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 15 октября 2014 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области, государственный регистрационный номер записи 1145476129842, серия 54 № 004905457 от 15.10.2014г. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 54 № 004905458 от 15.10.2014г.
3. Информация об учредителях (участниках, акционерах) застройщика	ЗАО «СибАвтоТур» 99%
4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Построен и сдан в эксплуатацию 10-ти этажный жилой дом по ул. Степная, 44/1 в квартале «Тихвинский» в Ленинском районе г. Новосибирска. Срок ввода в эксплуатацию, в соответствии с проектной документацией - 1-ое полугодие 2012 года, фактически введен в эксплуатацию 31.08.2012г. Построен и сдан в эксплуатацию 5-ти этажный многоквартирный дом с общежитием квартирного типа по ул. Аэропорт, 1 в Заельцовском районе г. Новосибирска. Срок ввода в эксплуатацию, в соответствии с проектной документацией: 1-й квартал 2012года, фактический срок ввода в эксплуатацию -27 декабря 2011 года. Построены и сданы в эксплуатацию многоквартирные дома: - по ул. Грибоедова, 119 в Октябрьском районе, срок ввода в эксплуатацию, в соответствии с проектной декларацией: 4-й кв.2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 18 декабря 2012г.; - по ул. 2-я Бурденко, 16 в Кировском районе, срок ввода в эксплуатацию, в соответствии с проектной декларацией: 2-е полугодие 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 25 декабря 2012г.; - по ул. 2-я Портовая, 1 в Ленинском районе, срок ввода в эксплуатацию, в соответствии с проектной декларацией: 4 кв. 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 27 декабря 2012г. – по ул. 2-я Ольховская, 9 в Кировском районе, срок ввода в эксплуатацию, в соответствии с проектной декларацией: 3 кв. 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 6 августа 2013г. – по ул. 2-я Портовая, 9 в Ленинском районе, срок ввода в эксплуатацию, в соответствии с проектной декларацией: 2-е полугодие 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию — 26 декабря 2013г. – по ул. Грибоедова, 121 в Октябрьском районе, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 4-й квартал 2013г., фактический срок ввода в

	эксплуатацию — 27 декабря 2013г. – по ул. Физкультурная, 18 в Первомайском районе, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 2-е полугодие 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию — 27 декабря 2013г. – По ул. Тихвинская, 7 в Ленинском районе (1 этап), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 1-й квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию — 24.01.2014г. – По ул. Стофато, 3/1 в Октябрьском районе, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: апрель 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 27.12.2013г. – По ул. Объединения, 16 в Калининском районе срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 4-й квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатация 31.12.2013г. – По ул. 2-я Ольховская, 3 в Кировском районе срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 4-й квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию 30.09.2014г. – По ул. Стофато, 9 в Октябрьском районе срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 2-е полугодие 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию 30.04.2015г. – По ул. Марии Ульяновой, 20 стр. в Первомайском районе срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 2-е полугодие 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию 19.06.2015г. – По ул. Станиславского, 18/1 стр. в Ленинском районе срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 1-е полугодие 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию 30.10.2015г. – По ул. 1-я Портовая, 8 в Ленинском районе срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 4 квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию 25.12.2015г. – По ул. 2-я Ольховская, 7 в Кировском районе срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: 4 квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию 25.12.2015г. – По ул. Полярная, 17 в Ленинском районе срок ввода в эксплуатацию в соответствии проектной декларацией: 1 полугодие 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию 28.06.2016г.
5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	ООО «ИНВЕСТТЭК» – заказчик-застройщик, Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № С-076-54-0376-54-260417 от 26.04.2017 года, выдано Ассоциацией «Новосибирские строители». Свидетельство выдано без ограничения территории и срока его действия. ООО «Метеорплюс» - ген. подрядная организация, Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № С-076-54-0377-54-120417 от 12.04.2017 года выдано Ассоциацией «Новосибирские строители». Свидетельство выдано без ограничения территории и срока его действия.
6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и	По данным бухгалтерского баланса: - финансовый результат за 2016 финансовый год застройщика составил 39 897 000 (Тридцать девять миллионов восемьсот девяносто семь тысяч) рублей 00 копеек;

дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	-кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2017г. составила 207 579 000 (Двести семь миллионов пятьсот семьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек; - дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2017г. составила 246 882 000 (Двести сорок шесть миллионов восемьсот восемьдесят две тысячи) рублей 00 копеек.
II.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта: строительство жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Тихвинская, 1а (стр.) в Ленинском районе г. Новосибирска (II этап). Сроки реализации проекта: **сентябрь 2014 года – 3 квартал 2017 года.** Проектная документация «Жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Тихвинская, 1а (стр.) в Ленинском районе» рекомендован к утверждению заказчиком Областным Государственным Учреждением «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области», заключение № 54-1-2-0835-13 от 07 апреля 2014 года, №541-14 от 19.08.2014г., 840-16 от 24.11.2016г. «ГВЭ НСО»
2. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство объекта недвижимости на территории г. Новосибирска (Жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Тихвинская, 1а стр. в Ленинском районе) №Ru 54303000-281 от 05.09.2014 года, с изменениями №Ru 54303000-281-и от 04.12.2014 года, выдано мэрией г. Новосибирска.
3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	Земельный участок с кадастровым номером 54:35:064062:98, площадью 4112 (четыре тысячи сто двенадцать) кв. метров принадлежит застройщику ООО «ИНВЕСТТЭК» в соответствии с договором купли-продажи от 24.10.2012г., свидетельство о государственной регистрации права №54АД 862603 зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области № регистрации 54-54-11/155/2012-153 от 07.11.2012г.; Земельный участок с кадастровым номером 54:35:064062:0099, площадью 4510 (четыре тысячи пятьсот десять) кв. метров принадлежит застройщику в соответствии с договором аренды земельного участка на территории г. Новосибирска № 109874р от 21 марта 2012года, заключенным с департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области № регистрации 54-54-01/223/2012-452 от 03 мая 2012г. Доп. соглашение №1 от 20.03.2015г. к договору аренды земельного участка №109874р, № регистрации 54-54/001-54/001/844/2015-920/1 от 14.05.2015г. Собственник земельного участка муниципальное образование города Новосибирска. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:064062:895, площадью 1908 (одна тысяча девятьсот восемь) кв. метров принадлежит застройщику ООО «ИНВЕСТТЭК» в соответствии договором купли-продажи от 23.09.2013г., Свидетельство о государственной регистрации права 54АЕ №543616, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области № регистрации 54-54-11/025/2014-849 от 07.08.2014г. Договор купли-продажи №14529 от 10.07.2014г.
4. Местоположение	Строительство жилого дома с помещениями общественного

строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией	назначения ведется по ул. Тихвинская, 1а стр. в Ленинском районе г. Новосибирска. Здание жилого дома запроектировано 18-ти этажное (включая подвал и технический этаж). Здание состоит из двух блок-секций, расположенных под углом друг к другу. Конструктив здания – монолитный железобетонный каркас с навесными вентилируемыми фасадами. В подвальном этаже расположены технические помещения — ИТП, насосная с отдельными выходами, помещения общественного назначения (досуговый центр). На 1-м, 2-м этажах расположены помещения общественного назначения со свободной планировкой. На 1-м этаже также располагаются входные группы жилой части здания и электрощитовая с отдельным входом. Жилые помещения располагаются на 3-16 этажах. Общее количество квартир – 98. Жилая часть здания оборудована лифтами. Наружные стены — кирпичные (с поэтажным опиранием на перекрытия), с эффективным утеплителем в системе навесного вентилируемого фасада из керамогранита. Окна приняты с двухкамерными стеклопакетами в ПВХ переплетах. Лоджии с витражным остеклением. Кровля — плоская, совмещенная, рулонная с внутренним водостоком. Пожаробезопасность - согласно требованиям действующих нормативных документов.
5. Информация о количестве и составе объекта строительства самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с проектной документацией, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Площадь застройки – 983,72 м2; Строительный объем – 45408,78 м3; Общая площадь квартир (с лодж коэф. 0,5) — 7514,66 м2 Площадь всех типов квартир — 7058,60 м2 Площадь летних помещений (лоджий) – 912,1 м2 Жилая площадь — 3981,98м2 Количество квартир -98. Количество помещений общественного назначения (офисов) - 4 Общая площадь помещений общественного назначения (офисов) - 1942,42м2, в том числе: - досуговый центр (молодежный клуб по интересам) – 642,68 м2, в том числе: помещения №1 – 366,18 м2 помещения №2 – 276,50 м2 - информационный центр – 519,10 м2 - проектно-конструкторская организация – 780,64м2. **Блок-секция №5** Общая площадь всех 1-комнатных квартир 1 352,47м2, площадь летних помещений — 205,56 м2, количество 1- комнатных квартир — 28, из них: -1-комнатных, площадью 48,38 м2, в т.ч. жилой площадью 23,31 м2, площадью летних помещений 4,54м2 – 1; -1-комнатных, площадью 49,00 м2, в т.ч. жилой площадью 24,11м2, площадью летних помещений 10,30 м2 - 1; -1-комнатных, площадью 47,92 м2, в т.ч. жилой площадью 23,31 м2, площадью летних помещений 4,54 м2 – 11; -1-комнатных, площадью 48,55 м2, в т.ч. жилой площадью 24,11м2, площадью летних помещений — 10,30 м2 — 11; -1-комнатных, площадью 47,89 м2, в т.ч. жилой площадью 23,31м2, площадью летних помещений — 4,54 м2 — 2; -1-комнатных, площадью 48,52 м2, в т.ч. жилой площадью 24,11м2, площадью летних помещений — 10,30 м2 — 2; Общая площадь всех 2-х комнатных квартир 1 304,51 м2, площадь летних помещений — 189,12 м2, количество 2-х- комнатных квартир —

	14, из них: - 2-х комнатных квартир, площадью 93,62м2, в т. ч. жилой площадью 48,86м2 — 1; - 2-х комнатных квартир, площадью 93,15 м2, в т. ч. жилой площадью 48,86 м2 и площадью летних помещений 12,96 м2 –11; - 2-х комнатных квартир, площадью 93,12 м2, в т. ч. жилой площадью 48,86м2 и площадью летних помещений 23,28 м2 –2; Общая площадь всех 3-х комнатных квартир 1 436,5 м2, площадь летних помещений — 161,82 м2, количество 3-х- комнатных квартир — 14, из них: - 3-х комнатных квартир, площадью 102,76 м2, в т. ч. жилой площадью 63,12м2 и площадью летних помещений 11,56 — 1; - 3-х комнатных квартир, площадью 102,60 м2, в т. ч. жилой площадью 64,14м2 и площадью летних помещений 11,56 — 11; - 3-х комнатных квартир, площадью 102,57 м2, в т. ч. жилой площадью 64,14 м2 и площадью летних помещений 11,55 — 2; **Блок-секция №6** Общая площадь всех 1-комнатных квартир 530,74 м2, площадь летних помещений — 71,12 м2, количество 1- комнатных квартир — 14, из них: -1-комнатных, площадью 38,36 м2, в т.ч. жилой площадью 20,28м2, площадью летних помещений — 5,08 м2 — 1; -1-комнатных, площадью 37,88 м2, в т.ч. жилой площадью 20,28м2, площадью летних помещений — 5,08 м2 — 11; -1-комнатных, площадью 37,85 м2, в т.ч. жилой площадью 20,28м2, площадью летних помещений — 5,08 м2 — 2; Общая площадь всех 2-х комнатных квартир 936,38 м2, площадь летних помещений — 140,28 м2, количество 2-х- комнатных квартир — 14, из них: - 2-х комнатных квартир, площадью 67,39 м2, в т. ч. жилой площадью 35,43м2 и площадью летних помещений 10,02 — 1; - 2-х комнатных квартир, площадью 66,85 м2, в т. ч. жилой площадью 35,43 м2 и площадью летних помещений 10,02 м2 –11; - 2-х комнатных квартир, площадью 66,82 м2, в т. ч. жилой площадью 35,43м2 и площадью летних помещений 10,02 м2 –2; Общая площадь всех 3-х комнатных квартир 1 498,00 м2, площадь летних помещений — 144,20 м2, количество 3-х- комнатных квартир — 14, из них: - 3-х комнатных квартир, площадью 107,32 м2, в т. ч. жилой площадью 68,37м2 и площадью летних помещений 10,3 — 1; - 3-х комнатных квартир, площадью 106,98 м2, в т. ч. жилой площадью 68,37м2 и площадью летних помещений 10,30 — 11; - 3-х комнатных квартир, площадью 106,95 м2, в т. ч. жилой площадью 68,37 м2 и площадью летних помещений 10,30 — 2;
6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом	Помещения общественного назначения общей площадью 1942,42 м2, в том числе: досуговый центр (молодежный клуб по интересам), информационный центр, проектно-конструкторская организация - не входят в состав общего имущества многоквартирного дома. Все другие нежилые помещения строящегося объекта недвижимости входят в состав общего имущества в многоквартирном доме.
7. Информация о составе общего имущества в объекте строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников	Места общего пользования, ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения; земельный участок с элементами озеленения, благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного

долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	дома.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: **3 квартал 2017 года.** Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию. - Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии г. Новосибирска.
9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Планируемая стоимость строительства - 369 940,74 тыс. руб. Финансовые и иные риски при реализации проекта строительства не предвидятся. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-1764/2015 от 07.04.2017г.
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	- **ООО «ИНВЕСТТЭК»** ИНН: 5404523005 Юр. адрес: 630054 г. Новосибирск, ул. Титова, 31/1 - **ООО «Метеорплюс»** ИНН 7813412109 Юр. адрес: 630039, г. Новосибирск, ул. Стофато, 9. оф 1;
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом, в порядке, установленном ст. 13-15 №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения дома по ул. Тихвинская, 1а в Ленинском районе по договору участия в долевом строительстве обеспечивается путем заключения генерального договора страхования с ООО «ПРОМИНСТРАХ», имеющим лицензию на осуществление этого вида страхования. Лицензия Банка России СИ №3438 выдана 22.08.2016г. ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908, индекс 123610, г. Москва, ул. Краснопресненская, д12, офис 1705-1707.
12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Для обеспечения бесперебойного финансирования строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, застройщик привлекает собственные средства, средства участников долевого строительства и кредитные средства банков.

Согласовано:

Директор _____ М.М. Кольчугин

Финансовый директор _____ / _____ /

Технический директор _____ / _____ /

Главный бухгалтер _____ / _____ 27.04.201

Зам. главного инженера _____ В.А. Добровольский 22.05.17

Зам. начальника юридического отдела _____ / _____ /

Начальник технического бюро _____ / _____ /

Инженер ПТО _____ / _____ 27.04.201

Начальник ОПП _____ / _____ 22.04.1

Начальник отдела продаж и расселения _____ / _____ 18.05.2017г