

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

В соответствии с требованиями части 2 статьи 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Проектная декларация содержит информацию о застройщике, о проекте строительства, утверждена застройщиком и размещена в сети «Интернет» по адресу: www.nskapital.ru

Дата публикации (размещения): «16» декабря 2016 года

Дата внесения последних изменений: «10» апреля 2017 года

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест» НСК.

Место нахождения застройщика: 630020, г. Новосибирск, ул. Аникина, 35.

Режим работы застройщика: Общеустановленные рабочие дни с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест» НСК зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 27 октября 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1105476074494.

3. Учредители (участники) застройщика:

Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест» НСК, обладающим ста процентами голосов на общем собрании участников Общества, является Закрытое акционерное общество «БК-инвест».

4. Реализованные проекты строительства:

Ранее застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика:

В соответствии с ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

6. Финансовый результат по состоянию на 31.04.16г. :

кредиторская задолженность – 192 459 тыс.руб.

дебиторская задолженность – 61 915 тыс.руб.

фин. результат за 1 квартал 2017г. – 1 тыс. руб. (прибыль)

фин. результат за все время деятельности с момента создания нарастающим итогом- (-745тыс.руб.) (убыток)

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: Строительство жилых домов с помещениями общественного назначения, подземными двухуровневыми автостоянками, трансформаторными подстанциями.

Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией: Жилые дома с помещениями общественного назначения, подземными двухуровневыми автостоянками, трансформаторными подстанциями (дом №2 и дом №3 по генплану)

Наименование объекта капитального строительства (частей Объекта капитального строительства), входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:

Жилой блок № 2а (по генплану), жилой блок № 2б (по генплану), подземная двухуровневая автостоянка 2в (по генплану) – I этап строительства жилых домов с

помещениями общественного назначения, подземными двухуровневыми автостоянками, трансформаторных подстанций.

Жилой блок № 3а (по генплану), жилой блок № 3б (по генплану), подземная двухуровневая автостоянка № 3в (по генплану) – II этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения, подземными двухуровневыми автостоянками, трансформаторных подстанций.

Сроки реализации строительства:

Начало строительства объектов - IV квартал 2016 года;

Планируемый срок ввода объектов в эксплуатацию I этап – IV квартал 2019 года, II этап – IV квартал 2022 .

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Экспертное заключение № 54-1-2-0374-08/ГУ «ГВЭ НСО» от 08 сентября 2008 г. по проекту «Жилые дома с помещениями общественного и торгового назначения, встроено – пристроенными зданиями с помещениями физкультурно-оздоровительного, общественного и торгового назначения, с подземными двухуровневыми автостоянками.

Здание с помещениями общественного назначения с подземной автостоянкой.

Трансформаторные подстанции. Распределительный пункт по ул. Аникина в Кировском районе г. Новосибирска», шифр 22.07.01 с учетом положительных заключений специализированных экспертиз рекомендован к утверждению заказчиком.

Экспертное заключение № 450-09 «ГВЭ НСО» от 10 февраля 2010 г. по проектной документации «Жилые дома с помещениями общественного и торгового назначения, встроено – пристроенными зданиями с помещениями физкультурно-оздоровительного, общественного и торгового назначения, с подземными двухуровневыми автостоянками.

Здание с помещениями общественного назначения с подземной автостоянкой.

Трансформаторные подстанции. Распределительный пункт по ул. Аникина в Кировском районе г. Новосибирска. Корректировка проекта», шифры 22.07.01; 161/КапИнв/1-09-ПЗ рекомендуется к утверждению заказчиком.

Экспертное заключение № 656-16 ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 26 сентября 2016 г. по проектной документации «Жилые дома с помещениями общественного назначения, с подземными двухуровневыми автостоянками, трансформаторные подстанции, расположенные по адресу ул. Аникина, 6 в Кировском районе г.Новосибирска. Корректировка».

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-262-2016 от 16.12.2016 г.

Срок действия разрешения до 02 августа 2023 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Застройщик обладает правом аренды земельного участка, на котором возводится жилой дом. Кадастровый номер земельного участка – 54:35:05 2710:10. Реквизиты правоустанавливающих документов: Договор № УЧ-10 аренды земельного участка от «11» мая 2016 г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 12 июля 2016 года, номер регистрации 54- 54/001-54/011/124/2016-601/1.

Собственник земельного участка:

Земельный участок находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Центральный научно-исследовательский институт олова», ИНН 5403006861, ОГРН 1155476072840, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.03.2016 г. сделана запись регистрации № 54-54/001-54/011/016/2016-32/1.

Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

Площадь предоставленного застройщику земельного участка для строительства – 29612 кв.м. Адрес (местоположение): Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Аникина, 6.

Земельный участок граничит:

с юго-востока - улица Аникина; с северо-востока – одноэтажные гаражи; с юго-запада и с северо-запада – территория садоводческих обществ; с запада на расстоянии 250 метров находится торговый комплекс «Мега».

Элементы благоустройства:

В проекте заложено: устройство проездов, автостоянок, тротуаров, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок, озеленение дворового пространства и участков вокруг площадок, а так же будут проведены мероприятия по доступности для маломобильных групп населения. Озеленение включает посадку одиночных деревьев, декоративных кустарников, устройство травяных газонов и цветников из однолетников.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома:

Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, ул. Аникина, 6.

Описание строящегося объекта:

Объект состоит из двух жилых домов: дом №2 (по генплану) и дом №3 (по генплану).

Дом №2 (по генплану) состоит из: Жилой блок № 2а (по генплану), жилой блок № 2б (по генплану), подземная двухуровневая автостоянка 2в (по генплану) – I этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения, подземными двухуровневыми автостоянками, трансформаторных подстанций.

Дом №3 (по генплану) состоит из: Жилой блок № 3а (по генплану), жилой блок № 3б (по генплану), подземная двухуровневая автостоянка № 3в (по генплану) – II этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения, подземными двухуровневыми автостоянками, трансформаторных подстанций.

Основные характеристики Объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:

Основные характеристики дома №2 (по генплану) состоящего из Жилого блока № 2а (по генплану), жилого блока № 2б (по генплану), подземной двухуровневой автостоянки 2в (по генплану):

вид - здание;

назначение - жилое;

количество этажей: 29, в том числе 27 надземных этажей и 2 подземных этажа;

общая площадь: 78 089,02 кв.м.;

материал наружных стен: кирпич с минераловатным утеплителем и штукатуркой по сетке;

материал поэтажных перекрытий Объекта капитального строительства: монолитная железобетонная плита;

класс энергоэффективности Объекта капитального строительства: В;

класс сейсмостойкости Объекта капитального строительства: С 6.

Основные характеристики дома №3 (по генплану) состоящего из Жилого блока № 3а (по генплану), жилого блока № 3б (по генплану), подземной двухуровневой автостоянки 3в (по генплану):

вид - здание;

назначение - жилое;

количество этажей: 29, в том числе 27 надземных этажей и 2 подземных этажа;

общая площадь: 78 018,36 кв.м.;

материал наружных стен: кирпич с минераловатным утеплителем и штукатуркой по сетке;

материал поэтажных перекрытий Объекта капитального строительства: монолитная железобетонная плита;

класс энергоэффективности Объекта капитального строительства: В;
класс сейсмостойкости Объекта капитального строительства: С 6.
коммерческое название: Жилой Комплекс «ШЕСТЬ ЗВЕЗД»



ЛОГОТИП:

Технические и конструктивные решения:

Количество этажей: 29, в том числе два подземных этажа;

Фундамент: монолитная железобетонная плита;

Конструктивная схема - монолитный железобетонный безригельный каркас;

Наружные стены: ниже 0,000 – монолитные железобетонные, выше 0,000 - из керамического кирпича 250 мм;

Внутренние стены и перегородки: керамический кирпич, пено- и газобетон, гипсовые плиты;

Лестницы: сборные железобетонные;

Фасадная система: утепленный фасад с облицовкой керамогранитной плиткой, натуральным камнем; утепленный фасад с тонкослойной декоративной штукатуркой;

Остекление: пластиковые окна;

Кровля: плоская, с внутренним водостоком;

Лифты: грузопассажирские, грузоподъемностью 1000 кг.

Инженерные системы: хозяйственно-питьевой водопровод холодной и горячей воды, хозяйственно-бытовая и дождевая канализация, теплоснабжение, электроснабжение, дымоудаление, вентиляция с механическим и естественным побуждением, телефонизация, радификация, телевидение, пожарная сигнализация, диспетчеризация лифтов.

5. Количество, в составе строящихся многоквартирных домов, самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

5.1. жилой блок № 2а (по генплану):

Количество квартир – 384, в т.ч.:

1-комнатных студий – 46 шт.;

1-комнатных – 138 шт.;

2-комнатных студий – 92 шт.;

2-комнатных – 46 шт.;

3-комнатных – 54 шт.;

4-комнатных – 8 шт.

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 21608,26 м².

Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) – 20681,36 м².

Площадь помещений общественного назначения – 795,24 м².

Строительный объем – 107379,68 м³, в т.ч. подземной части – 1893,17 м³

5.2. жилой блок № 2б (по генплану):

Количество квартир – 361, в т.ч.:

1-комнатных студий – 23 шт.;

1-комнатных – 115 шт.;

2-комнатных студий – 92 шт.;

2-комнатных – 69 шт.;

3-комнатных – 54 шт.;

4-комнатных – 8 шт.

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 21651,49 м².
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) – 20724,59 м².
Площадь помещений общественного назначения – 795,24 м².
Строительный объем – 107196,17 м³ , в т.ч. подземной части – 1709,66 м³

5.3. подземная двухуровневая автостоянка 2в (по генплану):

Количество машино-мест - 299 шт.,
Строительный объем – 50662,6 м³ , в т.ч. подземной части – 49916,47 м³ .
Общая площадь 13101 ,56 м² .

5.4. жилой блок № 3а (по генплану):

Количество квартир – 384, в т.ч.:
1-комнатных студий – 46 шт.;
1-комнатных – 138 шт.;
2-комнатных студий – 92 шт.;
2-комнатных – 46 шт.;
3-комнатных – 54 шт.;
4-комнатных – 8 шт.

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 21608,26 м².
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) – 20681,36 м².
Площадь помещений общественного назначения – 795,24 м².
Строительный объем – 107379,68 м³ , в т.ч. подземной части – 1893,17 м³

5.5. жилой блок № 3б (по генплану):

Количество квартир – 361, в т.ч.:
1-комнатных студий – 23 шт.;
1-комнатных – 115 шт.;
2-комнатных студий – 92 шт.;
2-комнатных – 69 шт.;
3-комнатных – 54 шт.;
4-комнатных – 8 шт.

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 21651,49 м².
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) – 20724,59 м².
Площадь помещений общественного назначения – 795,24 м².
Строительный объем – 107196,17 м³ , в т.ч. подземной части – 1709,66 м³

5.6. подземная двухуровневая автостоянка № 3в (по генплану):

Количество машино-мест - 299 шт.,
Строительный объем – 51104,8 м³ , в т.ч. подземной части – 49916,47 м³ .
Общая площадь 13030,9 м² .

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Самостоятельными частями жилого дома являются:

помещения общественного назначения, расположенные на первых этажах жилого блока № 2а (по генплану) и жилого блока №2б (по генплану);

двухуровневая подземная автостоянка 2в;

помещения общественного назначения, расположенные на первых этажах жилого блока № 3а (по генплану) и жилого блока №3б (по генплану);

двухуровневая подземная автостоянка №3в;

Данные нежилые помещения являются самостоятельными объектами долевого строительства, и не входят в состав общего имущества жилого дома.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме:

лестницы и лестничные площадки;

лифты, лифтовые холлы;

лифтовые и иные шахты;

машинные помещения лифтов;

вестибюли жилых блоков;

нежилые технические помещения с отдельным входом, расположенные в подвалах жилых блоков № 2а (по генплану) , №2б (по генплану), №3а (по генплану) и №3б (по генплану) в которых находятся ИТП, насосные станции, электрощитовые, станции пожаротушения, а также нежилые технические помещения для прохода коммуникаций;

нежилые помещения, расположенные на первых этажах жилых блоков № 2а (по генплану) , №2б (по генплану), №3а (по генплану) и №3б (по генплану)

кровля;

ограждающие несущие и ненесущие конструкции домов;

механическое, электрическое, слаботочное, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений, и обслуживающее более одного помещения;

земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения УАСИ мэрии г. Новосибирска на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

I этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения, подземными двухуровневыми автостоянками, трансформаторных подстанций – жилого блока № 2а (по генплану), жилого блок № 2б (по генплану), подземной двухуровневой автостоянки 2в (по генплану) – IV квартал 2019 года.

II этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения, подземными двухуровневыми автостоянками, трансформаторных подстанций – жилого блока № 3а (по генплану), жилого блока № 3б (по генплану), подземной двухуровневой автостоянки № 3в (по генплану) – IV квартал 2022 года.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Квартиры в возводимом застройщиком доме 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.

Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков:

Не предпринимались в связи с незначительностью рисков.

9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

4 184 500 000 руб

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Перечень подрядчиков, которые будут осуществлять основные строительные-монтажные и другие работы, будет определяться, преимущественно, по результатам открытых торгов на основании анализа представленных коммерческих предложений. Выполнение некоторых видов работ может быть поручено подрядчику, с которым имеется положительный опыт работы, без проведения торгов.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

11.1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 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».

11.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Для обеспечения бесперебойного финансирования строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, застройщик вправе привлекать кредитные средства от физических и юридических лиц.

[Изменения в проектную декларацию от 30 декабря 2016г](#)