

# ООО «СУ-ЗАПАДНОЕ»

ИНН 5404482221

Юр. адрес: 630108, г. Новосибирск, ул. Котовского, д. 40/2, офис 5  
Факт.(почт.) адрес: 630024, г. Новосибирск, ул. Пригородная, д. 1/2  
КПП 540401001

ОГРН 1135476061467

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство

многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения № 5 (по генплану) –

I этапа строительства жилых домов и объектов инженерного обеспечения по ул. Западной в Кировском районе города Новосибирска

Данная проектная декларация публикуется Обществом с ограниченной ответственностью «Строительное управление «Западное» (ООО «СУ-Западное») в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г.

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- 1.1 **Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление «Западное» (ООО «СУ-Западное»).
- 1.2 **Место нахождения (юридический адрес):** 630108, г. Новосибирск, ул. Котовского, д. 40/2, офис 5
- Фактический (почтовый) адрес:** 630024, г. Новосибирск, ул. Пригородная, д. 1/2
- 1.3 **Режим работы:**
- понедельник – пятница: с 09-00 ч. до 17-00 ч.,
  - обеденный перерыв: с 12-30 ч. до 13-30 ч.,
  - выходные дни: суббота, воскресенье.
- 1.4 **Информация о государственной регистрации:**
- 1.4.1. Зарегистрировано 04 апреля 2013 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области, присвоен ОГРН 1135476061467.
- 1.5 **Информация об учредителях (участниках), обладающих 5 (пятью) и более процентами голосов в органе управления ООО «СУ-Западное»:**
- 1.5.1. Единственный участник – гражданин Крылов Олег Михайлович, владелец доли в размере 100 % уставного капитала.

**1.6 Исполнительный орган:** директор, Крылов Олег Михайлович.

**1.7 ООО «СУ-Западное» имеет** свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-054-5404482221-12072013-992/2, выданное 16 февраля 2015 г. Некоммерческим партнерством «Центр развития строительства» (саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство; регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-063-09112009 от 09 ноября 2009 г.).

**1.8 Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик:**

**1.8.1.** Генподрядчик при строительстве блок-секции № 1 (по генплану) жилого дома с помещениями общественного назначения, автомобильной стоянкой в подвальном этаже жилого дома, пристроенной 2-уровневой подземной автостоянкой с элементами благоустройства на эксплуатируемой кровле и ИТП - III этап строительства жилого дома № 1 по ул. Покрышкина в Кировском районе г. Новосибирска; застройщик ООО «РегионТорг»; разрешение на ввод в эксплуатацию № Ru54303000-148-2015 выдано мэрией города Новосибирска 29 мая 2015 г.

**1.8.2.** Генподрядчик при строительстве жилых домов и объектов инженерного обеспечения по ул. Западная в Кировском районе г. Новосибирска (второй этап строительства), в том числе:

- многоквартирного 4-этажного жилого дома секционного типа со встроенными помещениями физкультурно-оздоровительного назначения (№ 1 по генплану), количество этажей - 5, в том числе 4 жилых этажа и подвальный этаж,

- многоквартирного 5-этажного жилого дома секционного типа со встроенными помещениями физкультурно-оздоровительного назначения и помещениями жилищно-эксплуатационных организаций (№ 4 по генплану), количество этажей - 6, в том числе 5 жилых этажей и подвальный этаж;

застройщик ЗАО «МЖК Спарта»; разрешения на ввод в эксплуатацию № Ru54303000-76 и № Ru5430300-77 выданы мэрией города Новосибирска 21 марта 2014 г.

**1.8.3.** Генподрядчик при строительстве 16-этажного жилого дома со встроенными объектами соцкультбыта, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Котовского, д. 40/1 стр.; застройщик ООО «РегионТорг»; строительство окончено, идет получение разрешения на ввод в эксплуатацию.

**1.9 На день опубликования проектной декларации – 30 ноября 2016 г.**

**1.9.1. Финансовый результат текущего года составляет 4 650 тыс. руб.**

**1.9.2. Размер кредиторской задолженности составляет 10 065 тыс. руб.**

**1.9.3. Размер дебиторской задолженности составляет 7 115 тыс. руб.**

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1 Цель проекта строительства:**

- строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения № 5 (по генплану) - I этапа строительства жилых домов и объектов инженерного обеспечения по ул. Западной в Кировском районе г. Новосибирска.

## 2.2 Этапы реализации проекта:

- проект реализуется в один этап.

## 2.3 Срок реализации проекта:

- до 31 декабря 2018г.

## 2.4 Результат экспертизы проектной документации:

- «Положительное заключение негосударственной экспертизы» за № 2-1-1-0035-15 выдано 11 декабря 2015 г. ООО «Гарант» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610581),

- проект № И-05-10 выполнен ООО «Новосибирское экспериментальное проектное бюро» в 2016 г.

## 2.5 Разрешение на строительство:

- разрешение на строительство № Ru54303000-87-2016 выдано мэрией города Новосибирска 02 июня 2016 г.

## 2.6 Информация о земельном участке, предоставленном под строительство:

**2.6.1.** Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:052630:17 площадью 6 687 кв.м. был предоставлен первоначально ЗАО «МЖК Спарта» (ИНН 5433140543, ОГРН 1025404361223) постановлениями мэрии города Новосибирска № 8378 от 15 августа 2012 г., № 2138 от 14 марта 2014 г. по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118489 от 31 марта 2014 г. Сделка зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 23 мая 2014 г., регистрационный номер 54-54-01/821/2014-725

«Дополнительным соглашением № 1 к договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118489 от 31 марта 2014 г.» от 19 сентября 2014 г. кадастровый номер земельного участка был изменен на 54:35:052630:403, а площадь земельного участка была изменена на 21 854 кв.м. Сделка зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 17 ноября 2014 г., регистрационный номер 54-54-01/877/2014-191.

«Соглашением о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118489 от 31 марта 2014 г.» от 21 ноября 2014 г. между ЗАО «МЖК Спарта» (первоначальным арендатором) и ООО «СУ-Западное» (новым арендатором), зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 12 января 2015 г., регистрационный номер 54-54-11/039/2014-617, все права и обязанности по указанному договору аренды были переданы ООО «СУ-Западное».

**2.6.2.** Кадастровый номер земельного участка - 54:35:052630:403.

**2.6.3.** Площадь земельного участка - 21 854 кв.м.

**2.6.4.** Участок расположен в пределах Кировского района г. Новосибирска.

**2.6.5.** Собственник земельного участка – г. Новосибирск (муниципальная собственность).

**2.6.6.** Права застройщика на земельный участок – аренда.

**2.6.7.** Разрешенное использование земельного участка - многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные

станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции.

2.6.8. Срок аренды – до 31 марта 2019 г.

## 2.7 Местоположение строящегося многоквартирного дома :

- в Кировском районе города Новосибирска в квартале улиц Западная и Пригородная. Участок строительства ограничен: с севера: ул. Пригородной с малоэтажной застройкой, с юга – парком культуры и отдыха «Бугринская роща», с востока – ул. Западной и территорией лыжной базы, с запада – 4-х и 5-ти этажными жилыми домами №№ 15, 17, 19, 21 по ул. Пригородная.

## 2.8 Описание строящегося многоквартирного дома:

2.8.1. Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения:

- количество этажей (с учетом венткамеры на отм. +51,890) – 19 (девятнадцать) этажей, в том числе цокольный этаж,
- 1 (одна) блок-секция,
- 1 (один) подъезд.

### Технико-экономические показатели:

№/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение показателя
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	838,5
2	Площадь жилого здания, В том числе площадь технических помещений цокольного этажа, технических помещений на отм. +51,78	м <sup>2</sup>	10800,25 192,20
3	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	37619,00
	в том числе выше отметки $\pm 0,000$	м <sup>3</sup>	35471,00
	в том числе ниже отметки $\pm 0,000$	м <sup>3</sup>	2148,00
4	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	7491,00
5	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4025,75
6	Общая площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	411,65

## 2.9 Технические характеристики строящегося многоквартирного дома:

### 2.9.1.

Наименование конструкций	Наименование и состав конструктивных элементов
Фундаменты	Монолитные железобетонные на свайном основании. Сваи забивные сборные железобетонные сечением 300x300 мм длиной 12,0 и 9,0 м из бетона В15 F50 W6 по серии 1.011.1-10, выпуск 1.

Ростверк	Плитный монолитный железобетонный толщиной 800 мм из бетона класса В25 F75 W4, арматура класса А400 по ГОСТ 5781-82
Наружные стены цокольного этажа	Монолитные железобетонные толщиной 300 мм из бетона класса В25 F150 W4, арматура класса А400 по ГОСТ 5781-82
Внутренние стены	Монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25, арматура класса А400 по ГОСТ 5781-82
Лестница	Из сборных железобетонных маршей по металлическим косоурам
Перекрытия	Безбалочные монолитные железобетонные толщиной 180 и 200 мм из бетона класса В 25 F150 W4 с арматурой класса А400 по ГОСТ 5781-82
Перегородки	Межквартирные - трехслойные, межкомнатные – из газобетонных блоков.
Кровля	Плоская рулонная с внутренним организованным водостоком и ограждением.
Окна	Из поливинилхлоридного профиля по ГОСТ 30674-99 с остеклением двухкамерными стеклопакетами.

**2.10 Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

**2.10.1. Квартиры:**

- квартиры – 165 шт., в том числе:
  - однокомнатных - 33 шт.,
  - студий – 64 шт.,
  - двухкомнатных – 67 шт.,
  - трехкомнатных – 1 шт.,
- общая площадь квартир - 7491,00 кв.м.,
- жилая площадь квартир – 4025,75 кв.м.

**2.10.2. Нежилые помещения:**

- общей площадью 411,65 кв.м.

**2.11 Описание технических характеристик указанных в п. 2.10. настоящей декларации самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

## 2.11.1. Квартiry:

Таблица 2.11.1.1.

## Квартiry на 1 этаже.

Оси	6-9/Г-В	7-9/В-Б	7-9/Б-А	6-7/Б-А	5-6/Б-А	4-5/Б-А	3-4/Б-А	1-3/Б-А	1-3/Г-Б
Кол-во жилых комнат	2	1	2	1 (студия)	1 (студия)	1 (студия)	1 (студия)	2	3
Этаж	1 этаж								
Общая площадь, кв.м.	56,05	42,90	60,50	29,80	33,30	33,30	29,80	60,50	75,05

Таблица 2.11.1.2.

## Квартiry на 2 - 17 этажах.

Оси	6-9/Г-В	7-9/В-Б	7-9/Б-А	6-7/Б-А	5-6/Б-А	4-5/Б-А	3-4/Б-А	1-3/Б-А	1-3/В-Б	1-4/Г-В
Тип квартир	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Кол-во жилых комнат	2	1	2	1 (студия)	1 (студия)	1 (студия)	1 (студия)	2	1	2
Этаж	2 этаж									
Общая площадь, кв.м.	55,70	42,80	60,30	29,65	33,20	33,20	29,65	60,30	42,80	56,70
Этаж	3, 4, 5 этаж									
Общая площадь, кв.м.	55,70	43,00	60,20	29,55	33,10	33,10	29,55	60,20	43,00	56,55
Этаж	6, 7, 8 этаж									
Общая площадь, кв.м.	55,65	42,90	60,10	29,45	33,00	33,00	29,45	60,10	42,90	56,45
Этаж	9, 10, 11 этаж									
Общая площадь, кв.м.	55,55	42,80	60,00	29,35	32,90	32,90	29,35	60,00	42,80	56,40
Этаж	12, 13, 14, 15, 16 этаж									
Общая площадь, кв.м.	55,35	42,70	59,80	29,20	32,70	32,70	29,20	59,80	42,70	56,15
оси	6-9/Г-В	6-9/А-В	5-7/А-В	3-5/А-В	1-3/А-В	1-4/Г-В				
Кол-во жилых комнат	2	2	1	1	2	2				
Этаж	17 этаж									
Общая площадь, кв.м.	79,40	79,25	58,60	61,60	78,25	79,90				

### **2.11.2. Нежилые помещения:**

- общей площадью 411,65 кв.м.

### **2.12 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

- помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в соответствующем доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в соответствующем доме оборудование (технические подвалы),

- иные помещения в многоквартирных домах, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в соответствующем доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий,

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в соответствующем доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности,

- другое имущество в соответствии с п. 1 ст. 290 ГК РФ и п. 1 ст. 36 ЖК РФ.

### **2.13 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:**

- 31 декабря 2018 г.

### **2.14 Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:**

- заказчик (застройщик),
- генеральный проектировщик (проектировщик),
- мэрия города Новосибирска,
- иные органы и организации в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **2.15 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

- обычные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности,

- страхование на момент опубликования проектной декларации не производилось.

**2.16 Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:**

- 210 500 000 (двести десять миллионов пятьсот тысяч) руб.

**2.17 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

- **генеральный проектировщик** – ООО «Новосибирское экспериментальное проектное бюро» (ООО «НЭПБ»),

- свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0122-10 выдано 08 сентября 2011 г. Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Томское проектное объединение по повышению качества проектной продукции» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-023-10092009).

**2.18 Дата размещения проектной декларации:**

30 ноября 2016 г.

**2.19 Проектная декларация размещена на сайте: [www.sparta-n.ru/](http://www.sparta-n.ru/)**

Директор ООО «СУ-Западное»



О. М. Крылов