



Утверждено:
Директор ООО «Промстрой-Д»

Стрельникова Л.П.

18 января 2017 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Промстрой-Д» по строительству
Объекта: Многоквартирные дома не выше 9 этажей
(дом №217 строительный), (дом №218 строительный)
в с. Криводановка, Новосибирского района, Новосибирской области.

С учетом изменений и дополнений в соответствии с ФЗ от 30.12.2004г. №214 на 01.01.2017г.

Дата публикации 19 января 2017 года на сайте www.promstroy-d.ru

Информация о застройщике		
1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой-Д»
	Место нахождения Застройщика юридический адрес, фактический почтовый адрес, режим работы Номер телефона Адреса: сайт, эл.почта Фамилия директора	Адрес юридический и фактический: 630511, НСО, Новосибирский район, с.Криводановка, здание (закрытая стоянка для автомашин). График работы: с 8.00 час. до 17.00 час., (обеденный перерыв с 12.00 час. до 13.00 час.), выходной: суббота, воскресенье. (383) 297-19-08, (383) 297-16-53 www.promstroy-d.ru , e-mail: promstroi-d@yandex.ru Стрельникова Людмила Петровна
2.	Государственная регистрация	Свидетельство Новосибирской городской регистрационной палаты рег. № 24183 от 02.11.1999 г., свидетельство о внесении записи в Единый гос. реестр серия 54 № 000829755 от 22.11.2002г., свидетельство ИМНС России по Новосибирскому району Новосибирской обл. серия 54 №001146524 от 03.12.2002 года.
3.	Учредители застройщика	Учредители общества с ограниченной ответственностью «Промстрой-Д» - 100% физические лица. Обладают пятью и более процентами голосов: Стрельникова Людмила Петровна – 31,63%, Балашова Татьяна Ивановна – 14,38%, Есикова Галина Георгиевна – 14,38%, Картешкина Людмила Александровна – 14,38%, Османова Фавзие Хамитовна – 14,38%, Савельева Ольга Дмитриевна – 10,07%.
4.	Реализованные проекты строительства	<u>Застройщик строительства</u> 1. Пятиэтажный жилой дом № 184 по адресу: НСО, Новосибирский район, с.Криводановка, Срок ввода в эксплуатацию: проектный - IV квартал 2007 года, фактически - 23 ноября 2007 года. 2. Пятиэтажный жилой дом № 185 по адресу: НСО, Новосибирский район, с.Криводановка, Срок ввода в эксплуатацию:

		<p>проектный - III квартал 2008 года, фактически - 29 августа 2008 года.</p> <p>3. пятиэтажный жилой дом № 186 по адресу: НСО, Новосибирский район, с.Криводановка, Срок ввода в эксплуатацию: проектный - IV квартал 2008 года. фактически - 29 декабря 2008 года.</p> <p>4. Пятиэтажный жилой дом № 187 по адресу: НСО, Новосибирский район, с.Криводановка, Срок ввода в эксплуатацию: проектный - I квартал 2012 года. фактически - 14 декабря 2011 года.</p> <p>5. Трехэтажный жилой дом № 216 по адресу: НСО, Новосибирский район, с.Криводановка, ул. Зеленая, 26. Срок ввода в эксплуатацию: проектный - II квартал 2013 года. фактически - 07 июня 2013 года.</p> <p>6. Четырех и пятиэтажный дом №25а по адресу: НСО, Новосибирский район, с.Криводановка, микрорайон, д.25а Срок ввода в эксплуатацию: проектный - IV квартал 2014 года. фактически - 30 декабря 2014 года.</p>
5.	<p>Член саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Объединение инженеров строителей» Регистрационный номер в реестре Министерства юстиции РФ 7714032625 от 26.08.2009 года.</p>	<p>Свидетельство члену саморегулируемой организации ООО «Промстрой-Д» с регистрационным номером в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С- 055-26102009.</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.54.6326.03.2010 от 16 апреля 2010 года.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.54.6326.11.2014 от 07 ноября 2014 года.</p>
6.	<p>Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату</p>	<p>Прибыль предприятия за 9 месяцев 2016 года – 1059,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 30 сентября 2016 года 2954,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 30 сентября 2016 года 8671,0 тыс. руб.</p>
Информация о проекте строительства		
1.	<p>Наименование объекта, цель проекта строительства. Начало строительства, окончание строительства. Заключение государственной экспертизы.</p>	<p>Многokвартирные дома не выше 9 этажей (дом № 217 строительный), (дом № 218 строительный) Начало строительства II квартал 2015 года окончание – I квартал 2017 года Экспертиза не проводится Основание: Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (с учетом изменений) статья 49 часть 2 п. 3</p>
2.	<p>Разрешение на строительство.</p>	<p>Многokвартирные дома не выше 9 этажей (дом № 217 строительный) Главы администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области № RU 54519306-38 от 07.04.2015 года Многokвартирные дома не выше 9 этажей</p>

		(дом № 218 строительный) Главы администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области № RU 54519306-39 от 07.04.2015года
3.	Права застройщика на земельный участок, собственник участка, местоположение объекта строительства.	На земельный участок площадью 4000 кв.м. с кадастровым номером 54:19:020104:11984 заключен договор аренды от 19.12.2014 года за № 246т с дополнительным соглашением №1 от 30.01.2015г. Дата регистрации:16.02.2015г. Номер регистрации: 54-54/01/894/2014-4, и дополнительным соглашением №2 от 24 марта 2015г. Дата регистрации:02.04.2015г. Номер регистрации: 54-54/001-54/001/517/2015-579/1. Срок действия договора с 16.02.2015г. – три года. Собственник земельного участка - Новосибирский район Новосибирской области. Объекты строительства расположены на одном земельном участке (кадастровый номер 54:19:020104:11984) в черте поселковой территории.
4.	Благоустройство территории.	Проектом предусмотрено благоустройство для многоквартирного дома № 217 и дома №218 (в границах отвода земельного участка): устройство открытых парковок, тротуаров и подъездов с асфальтобетонным покрытием. Установка малых архитектурных форм, озеленение прилегающей территории. Основные показатели генерального плана: -общая площадь участка в границах благоустройства – 4000 кв.м., -площадь застройки; дома №217– 669,56 кв.м. и дома №218– 669,56 кв.м. -площадь проездов, и автостоянок –1050,00кв.м. -площадь отмостки-420кв.м. -площадь пешеходных тротуаров и площадок - 230,00кв.м. -площадь газонов и зел. насаждений 960,00кв.м.
5.	Местоположение объекта. Основные характеристики строящихся многоквартирных домов	НСО, Новосибирский район, с.Криводановка. На арендуемом земельном участке проектом предусмотрено размещение двух многоквартирных, трёхэтажных домов № 217 (строительный) и № 218 (строительный). Дома трёхэтажные, трёх подъездные кирпичные, с тех подпольем, с плоской неэксплуатируемой кровлей. Подземная часть, фундаменты – монолитные железобетонные ленточные по бетонной подготовке. Стены тех подполья из фундаментных блоков типа ФБС. Конструктивная схема зданий принята бескаркасная стеновая, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами и железобетонными перекрытиями. Наружные стены–кирпичные толщ.380мм, с утеплителем толщ.150мм в системе вентилируемого фасада. Наружная облицовка металлическим сайдингом. Междуэтажные перекрытия из сборных железобетонных многпустотных плит. Основные характеристики строящихся зданий (домов):

		<ul style="list-style-type: none"> - класс энергоэффективности – «В» (высокий); - категория сейсмостойкости до 6 баллов; - уровень ответственности здания - нормальный; - класс конструктивной пожарной опасности С1; - класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3; - степень огнестойкости основных конструктивных элементов здания II. 																				
6.	О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи	<p>1. Технические условия на подключения объекта «Многоквартирные дома не выше 9 этажей (дом № 217 строительный), (дом № 218 строительный) в с. Криводановка к сетям водоснабжения и водоотведения №77ВК от 20мая 2015г. выданы: ООО «Коммунал-сервис».</p> <p>2. Договор №1717-Т-79914 о подключении к системе теплоснабжения от 01.06.2015г. с ОАО «СИБЭКО».</p> <p>Плата за подключение 1785092,12руб.</p> <p>3. Договор №113502/5324547 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям по индивидуальному проекту от 14.09.2015г. с АО «Региональные электрические сети»</p> <p>Плата за подключение 73400,72руб.</p>																				
7.	Показатели объекта. Технические характеристики квартир и нежилых помещений.	<p>Общая площадь многоквартирного дома №217 (строительный) – 1463,49 кв.м., в том числе: Общая площадь квартир – 1241,80 кв.м. Количество квартир – 27 шт., в том числе: студии - 6 шт., 1 - комнатных - 9 шт., 2 - комнатных - 9 шт., 3 - комнатных - 3 шт.</p> <p>в том числе по подъездам и номерам квартир:</p> <p>1 подъезд</p> <table border="0"> <tr> <td>№ 1, 4, 8</td> <td>2-комнатные - 61,75 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>№ 5, 9</td> <td>студии - 20,41 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>№ 2, 6, 10</td> <td>1-комнатные - 38,12 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>№ 3, 7, 11</td> <td>3-комнатные - 76,42 кв.м.</td> </tr> </table> <p>2 подъезд</p> <table border="0"> <tr> <td>№ 12, 14, 17</td> <td>1-комнатные – 39,91 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>№ 15, 18</td> <td>студии - 20,45 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>№ 13, 16, 19</td> <td>2-комнатная - 61,39 кв.м.</td> </tr> </table> <p>3 подъезд</p> <table border="0"> <tr> <td>№ 21, 24, 27</td> <td>1-комнатные – 39,91 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>№ 23, 26</td> <td>студии - 20,45 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>№ 20, 22, 25</td> <td>2-комнатная - 55,56 кв.м.</td> </tr> </table> <p>Общая площадь вспомогательных помещений: коридоры, лестн. клетки, узел ввода, эл.щитовая, выход на кровлю – 210,39к.м. Встроенно-пристроенное помещение ИТП- 11,3кв.м.</p> <p>Общая площадь многоквартирного дома №218 (строительный) – 1428,81 кв.м , в том числе: Общая площадь квартир – 1182,37 кв.м. Количество квартир – 36 шт., в том числе: студии - 18 шт.,</p>	№ 1, 4, 8	2-комнатные - 61,75 кв.м.	№ 5, 9	студии - 20,41 кв.м.	№ 2, 6, 10	1-комнатные - 38,12 кв.м.	№ 3, 7, 11	3-комнатные - 76,42 кв.м.	№ 12, 14, 17	1-комнатные – 39,91 кв.м.	№ 15, 18	студии - 20,45 кв.м.	№ 13, 16, 19	2-комнатная - 61,39 кв.м.	№ 21, 24, 27	1-комнатные – 39,91 кв.м.	№ 23, 26	студии - 20,45 кв.м.	№ 20, 22, 25	2-комнатная - 55,56 кв.м.
№ 1, 4, 8	2-комнатные - 61,75 кв.м.																					
№ 5, 9	студии - 20,41 кв.м.																					
№ 2, 6, 10	1-комнатные - 38,12 кв.м.																					
№ 3, 7, 11	3-комнатные - 76,42 кв.м.																					
№ 12, 14, 17	1-комнатные – 39,91 кв.м.																					
№ 15, 18	студии - 20,45 кв.м.																					
№ 13, 16, 19	2-комнатная - 61,39 кв.м.																					
№ 21, 24, 27	1-комнатные – 39,91 кв.м.																					
№ 23, 26	студии - 20,45 кв.м.																					
№ 20, 22, 25	2-комнатная - 55,56 кв.м.																					

		<p>1 - комнатных - 15 шт., 2 - комнатных - 3 шт., в том числе по подъездам и номерам квартир:</p> <p>1 подъезд</p> <p>№ 1, 6, 12 1-комнатные - 30,01 кв.м. № 3, 9, 15 1-комнатные - 38,12 кв.м. № 4, 10, 16 1-комнатные - 45,02 кв.м. № 8, 14 студии - 20,41 кв.м. № 5, 11, 17 студии - 24,30 кв.м. № 2, 7, 13 студии - 24,54 кв.м.</p> <p>2 подъезд</p> <p>№ 18, 21, 25 1-комнатные - 39,91 кв.м. № 22, 26 студии - 20,45 кв.м. № 19, 23, 27 студии - 29,29 кв.м. № 20, 24, 28 студии - 26,59 кв.м.</p> <p>3 подъезд</p> <p>№ 30, 33, 36 1-комнатные - 39,91 кв.м. № 32, 35 студии - 20,45 кв.м. № 29, 31, 34 2-комнатная - 55,56 кв.м.</p> <p>Общая площадь вспомогательных помещений: коридоры, лестн. клетки, узел ввода, эл.щитовая, выход на кровлю - 235,14 кв.м. Встроенно-пристроенное помещение ИТП - 11,3 кв.м.</p> <p>Дома (каждый) по проекту состоит из 3-х подъездов.</p> <p>Квартиры сдаются без чистовой отделки, сантехнических приборов, электроплит, внутренних дверных блоков. Двери наружные в квартирах - деревянные, окна индивидуального изготовления, переплеты окон - из ПВХ - профиля белого цвета с тройными стеклопакетами, внутренние перегородки из кирпича толщиной 120 мм. Выполняется отделка: штукатурка стен и перегородок, оконные откосы, подготовка под полы (цементная стяжка), затирка швов в плитах перекрытия.</p>
8.	Функциональное назначение нежилых помещений.	Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома, нет.
9.	Состав общего имущества в доме.	В состав имущества в каждом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности, входят внутридомовые инженерные сети, тех подполье, крыльца здания, тамбуры входов, лестничные клетки, кровля с выходами из каждого подъезда, межквартирные коридоры, электрощитовая, узлы ввода и ИТП.
10.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию каждого дома - I квартал 2017 года. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию выдается с 01.01.2016г. Администрацией Новосибирского района Новосибирской области.

11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков.	<p>Застройщиком приняты технические, организационные и финансовые меры по предотвращению финансовых и прочих рисков в период строительства многоквартирных домов и ввода их в эксплуатацию.</p> <p>1. Составлены графики производства работ к договорам с подрядными организациями с кредитным способом отсрочки платежей.</p> <p>2. Произведено страхование строительной деятельности в рамках членства саморегулируемой организации.</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства с обществом ограниченной ответственности Страховая Компания «Орбита» № СРО-14/12/386 от 29.10.2014 года с лимитом застрахованной ответственности на сумму 7,0 млн. руб.</p>
12.	Планируемая стоимость строительства.	<p>Девяносто миллионов рублей</p> <p>в том числе:</p> <p>по 45млн. рублей стоимость одного дома</p>
13.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы.	<p>ООО «Промстрой-Д» - генподрядный договор с привлечением субподрядных организаций:</p> <p>ООО «Фасадстройкомплект»,</p> <p>ООО «ТЭУ Сибэлектромонтаж»,</p> <p>ООО «Новосибирская Строительная Компания».</p> <p>ООО СК «Евротэк»</p>
14.	Способы обеспечения исполнения обязательств по договору.	<p>В целях обеспечения ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве Застройщиком ООО «Промстрой-Д» заключен Генеральный договор № ГОЗ-68-1034/15 от 04.12.2015г. со следующей страховой компанией:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»</p> <p>ИНН 7743014574 , ОГРН 1027739329188</p> <p>Место нахождения: Рязанская область, г. Рязань</p> <p>Почтовый адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29</p> <p>Лицензия на осуществление страхования СИ №3492 от 08.10.2015г.</p> <p>По каждой квартире осуществляется страхование путем оформления страхового полиса.</p>
15	Об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома.	<p>Денежные средства на строительство домов планируется привлекать на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>

Директор ООО «Промстрой-Д»



Л.П. Стрельникова