

Дата размещения проектной декларации: «16» октября 2014 года.

Информация о застройщике

1. Firmenname des Bauherrn	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРКХАУС»
2. Место нахождения застройщика	Юридический адрес (фактический адрес): 630099, РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, Семьи Шамшиных, д. 24, тел./факс 217-44-22/217-42-60
3. Режим работы застройщика	Общеустановленные рабочие дни с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00.
4. Государственная регистрация застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРКХАУС» зарегистрировано «07» апреля 2014 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области ОГРН 1145476025925 ИНН 5406774702 КПП 540601001
5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления юридического лица, с указанием фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления юридического лица.	Крючков Владислав Львович 70 %, Павлов Анатолий Владимирович 30 %
6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию.	нет
7. Лицензируемая деятельность, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Лицензирование деятельности застройщика не предусмотрено действующем законодательством РФ.
8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: 0 тыс.руб Размер дебиторской задолженности: 6 722 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности: 59702 тыс.руб.

Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

1. Учредительные документы застройщика;
2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
5. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Информация о проекте строительства

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации (если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом)</p>	<p>Цель проекта строительства– строительство многоквартирного дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Потанинская, 32 стр Многоквартирный жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером или условным номером: 54:35:101295:94, площадь участка 4251 кв.м</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта - получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - IV квартал 2015г.</p> <p>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации - положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0002-14 ООО «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» от «02» октября 2014 года</p>
<p>2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство №Ru 54303000-345 от 16.10.2014 года-</p>
<p>3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементы благоустройства.</p>	<p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 54АЕ 391907 Дата выдачи: 31.03.2014 года. На основании: договора купли-продажи земельного участка от 12.03.2014 года. Объект права: Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – многоквартирные дома, в том числе с помещениями общественного назначения , автостоянками. Площадь: 4251 кв. м. Адрес (местоположения): Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская. Кадастровый или условный номер: 54:35:10129594, о чем в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним 31.03.2014 года сделана запись регистрации №54-54-01/139/2014-92</p> <p>При проектировании «Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения» предусмотрены площадки для игр детей дошкольного возраста, площадки отдыха взрослых, хоз. площадки, площадки для занятий физкультурой, площадки для временного хранения личного автотранспорта, а также парковочные площадки для посетителей и сотрудников общественных помещений.</p> <p>Проектом учтены требования СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-103-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям» в части благоустройства территории. Вдоль основных проездов запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения.</p>
<p>4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой состоит из 18 этажей и включает в себя: 1 этаж ниже отм.0,000 – подземная автостоянка и физкультурно-оздоровительный комплекс для жителей дома; 1-й этаж – помещения проектных организаций; со 2-го по 16-й этаж – квартиры, 17-й этаж - технический. Основные объемно-планировочные решения здания обусловлены габаритами площадки, отведенной под строительство, увязкой проектируемого здания со строящимися соседними зданиями и выполнены с учетом сложившейся застройки, в соответствии с заданием на проектирование</p> <p>Участок для строительства Многоквартирного дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция расположен в Центральном районе г. Новосибирска.</p> <p>Площадь участка составляет 0,4251 га.</p> <p>Участок проектирования ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – одноэтажными частными домами, а далее ул. Романова; - с востока – ул. Ольги Жилиной, а далее одноэтажными хозяйственными корпусами;

	<p>- с юго-востока - одноэтажными хозяйственными корпусами и сооружениями;</p> <p>- с юга – одноэтажным частным домом, а далее переулочек Потанинский;</p> <p>- с юго-запада – 2-х административным зданием;</p> <p>Ближайшей транспортной магистралью является улица Ипподромская.</p> <p>Проектируемое здание, представляет собой отдельно стоящее 17-ти этажное здание с подземной автостоянкой, расположенное на участке, свободной от застройки.</p> <p>Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой запроектирован на небольшом расстоянии от местного проезда и имеет самостоятельные входы. Вход в помещения общественного назначения для маломобильных групп населения организован пандусом с восточной и западной сторон здания. Входы в многоквартирный дом для маломобильных групп населения организованы с запада</p> <p>Жилая секция оснащена двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг, незадымляемой лестничной клеткой типа Н2. Жилая часть связана с подземной парковкой при помощи лифтов.</p>
<p>5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Общее количество квартир в доме 90 шт.,</u> в том числе:</p> <p><u>Двухкомнатных – 30 шт.</u></p> <p>15шт – 59,08 кв.м.</p> <p>15 шт – 49,91 кв.м.</p> <p><u>Трехкомнатных - 60 шт.</u></p> <p>15 шт. – 88,35 кв.м</p> <p>15 шт. – 88,49 кв.м</p> <p>15 шт. – 71,29 кв.м.</p> <p>15 шт. – 84,17 кв.м.</p> <p>Помещение автостоянки на 49 м/место на отм. -4.050 и . общей площадью 1 407 кв.м.</p> <p>Здание запроектировано в монолитном безбалочном ж/б каркасе, ограждающие стены – кирпичные, самонесущие с поэтажной разрезкой. Стены многослойные, состав стен: внутренняя часть стены кирпич толщиной 250 мм с эффективным утеплителем и наружной верстой из облицовочного кирпича толщиной 120мм.</p> <p>Утеплитель обеспечивает требуемое термическое сопротивление ограждающих конструкций.</p> <p>Наружные стены - многослойные. Внутренняя часть стен – кирпич толщиной 250 мм с эффективным утеплителем и наружной верстой из облицовочного кирпича толщиной 120мм двух базовых цветов, видимые ж/б элементы окрашиваются. Наружная верста крепится стеклопластиковыми связями, которые закладывают в горизонтальные швы кладки не более чем через 30 см, по длине стены и не более чем 60 см, по высоте стены.</p> <p>Межквартирные перегородки выполняются из керамического</p>

	<p>пустотелого кирпича, толщиной 250 мм.</p> <p>Межкомнатные перегородки - из газобетона на мастике толщиной 100мм.</p> <p>Ограждающие перегородки санузлов - из керамического пустотелого кирпича, толщиной 120 мм.</p> <p>Кровля здания – рулонная наплавляемая «Унифлекс» по цементно-песчаной стяжке, по засыпке из керамзитового гравия по уклону с пароизоляционным слоем – пароизоляционная плёнка ТехноНИКОЛЬ из альбома по Техноэласту..</p> <p>Высота этажей различная, и составляет: подземного этажа переменная 4,05 м и 3,1м, первого этажа 3,3м, в жилой части 2 – 16 этаж – 3,15м. Высота технического этажа – 2,2 м в чистоте.</p> <p>Оконные блоки – двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплете.</p> <p>Отделка помещений квартир (предусматривает подготовку под самоотделку):</p> <p>улучшенная штукатурка и затирка, шпатлевка монолитных стен и колонн смесями на гипсовой основе под самоотделку.</p> <p>Полы жилых помещений – фиброцементная стяжка под самоотделку по слою «Пенотерма».</p> <p>Потолок – бетонная поверхность без затирки;</p> <p>Входные двери в квартиры – металлические.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	
<p>7. Состав общего имущества в многоквартирном доме или (и) ином объекте недвижимости, которое находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Состав общего имущества:</p> <p>Электрошитовая, помещения прокладки коммуникаций, мусорокамера, мусоропровод, лестницы, лифтовой холл, коридоры, венткамера, технический этаж, раздевалки, душевые, инвентарная, вестибюль, насосная, спортивный зал, тренерская, техническое помещение, форкамеры, помещение связи, лестничная клетка Н2, КУИ, лифты, лифтовое оборудование, ИТП, кровля, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в доме, трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, земельный участок на котором расположен объект строительства, с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p>
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>I V квартал 2015 г.</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома – мэрия г. Новосибирска, Администрация Центрального района г. Новосибирска, эксплуатирующая организация, Инспекция Госстройнадзора по Новосибирской области, УАСИ Мэрии г. Новосибирска, Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Новосибирской области, ГУБО.</p> <p>Застройщик – ООО «ПАРКХАУС»</p> <p>Заказчик – ООО «Рикон»</p> <p>ООО «Сибмонтажспецстрой»</p>
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении</p>	<p>Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым</p>

проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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.
10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	326 110 (Триста двадцать шесть тысяч сто десять) тыс. рублей
11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие подрядные работы	Заказчик ООО «Рикон», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0369-01/С-255 от 22.05.2013 года. Выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством Объединением строителей «Основа Строй» в г. Великий Новгород. Генеральный подрядчик ООО «Сибмонтажспецстрой», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0519-01/С-255 от 04.07.2013 года. Выдано саморегулируемой организацией некоммерческим партнерством объединением строителей «Основа Строй» в г. Великий Новгород
12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права собственности земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Договоры займа

По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить:

1. Разрешение на строительство;
2. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости
3. Заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
4. Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
5. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.