

УТВЕРЖДАЮ:

ЗАСТРОЙЩИК

Директор ООО «МегаТрейд»

Н. А. Бизина



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

с изменениями от 06.06.2016г.

СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА:

«ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА: 4-ЭТАЖНЫЕ ДОМА ПО УЛ. ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ,

Г. ОБЬ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ.

I ЭТАП.

ДОМ №1 И ДОМ №2»

Проектная декларация – строительство объекта: «Жилая застройка: 4-этажные дома по ул. Геодезическая, г. Оби, Новосибирская область. I этап. Дом №1 и Дом №2» утверждена застройщиком и размещена на сайте <http://www.uk-lad.ru/proekt-2016-4.zip>

Дата размещения проектной декларации: 10.03.2016г., 29.03.2016г., 06.04.2016г., 06.06.2016г.

1.	Информация о застройщике	
- о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения - для застройщика - юридического лица, а также о режиме работы застройщика;	<p>Фирменное наименование: Полное: Общество с ограниченной ответственностью «МегаТрейд». Сокращённое: ООО «МегаТрейд». Местонахождение юридического лица: Юридический адрес: 630091, Новосибирск, ул. Державина, 28, офис 2018. Фактический адрес: 630108, Новосибирск, 630091, Новосибирск, ул. Державина, 28, офис 2018. Режим работы: С понедельника по пятницу рабочее время с 8-30 час. до 17-00 час., обеденный перерыв с 12-00 час. до 12-30 час. В субботу и воскресенье – выходной.</p>	
- о государственной регистрации застройщика;	<p>ООО «МегаТрейд» зарегистрировано 15 ноября 2005 года за основным государственным регистрационным номером №1055407136212 в Инспекции Федеральной налоговой службы по городу Новосибирску Новосибирской области. Свидетельство о государственной регистрации: серия 54 № 004892330.</p>	
- об учредителях (участниках) застройщика;	<p>Единственным участником ООО «МегаТрейд» является Бизина Наталья Александровна.</p>	
- о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации;	<p>В течение трёх лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик ООО «МегаТрейд» не принимал участия в строительстве объектов недвижимости.</p>	
- о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долево-	<p>Согласно Федерального Закона о лицензировании отдельных видов деятельности с изменениями от 31 декабря 2005 года, деятельность застройщика по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не лицензируется.</p>	

	го строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;	
	- о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Финансовый результат текущего периода по отчёту о прибылях и убытках по состоянию на 06.06.2016г.: 1 997 тыс. руб. убытка.</p> <p>Дебиторская задолженность на день опубликования проектной декларации – 2 557 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации – 6 523 тыс. руб.</p>
2.	Информация о проекте строительства должна соответствовать проектной документации и содержать информацию (п. 1 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ):	
#	- о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;	<p>Цель проекта строительства - строительство двух 4-этажных двухсекционных жилых домов по ул. Геодезическая города Обь Новосибирской области на земельном участке с кадастровым номером 54:36:020204:251.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 10.02.2016г. №54-2-1-2-0001-16 выдано ООО «Гарант» (Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610581)</p> <p>Срок начала строительства – I квартал 2016г.</p> <p>Срок окончания строительства – IV квартал 2016г.</p> <p>Проектная документация на строительство объекта «Жилая застройка: 4-этажные дома по ул. Геодезическая, г. Обь, Новосибирская область. I этап. Дом №1 и Дом №2» (шифр 09-15-АПС) соответствует требованиям действующих нормативных документов, результатам инженерных изысканий, и рекомендуется к утверждению заказчиком.</p>
	- о разрешении на строительство;	<p>Разрешение на строительство №RU54304-000-003-16 от 17.02.2016г., разрешение на строительство №RU54304-000-003-16/1и от 30.05.2016г. выданы Администрацией города Оби Новосибирской области.</p>
	- о правах застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства;	<p>Застройщик является арендатором земельного участка на основании следующих документов:</p> <p>Договор аренды земельного участка 1/1-16а от 01.02.2016г. заключён между ООО «МегаТрейд» и администрацией города Оби Новосибирской области, зарегистрирован в УФРС по НСО 11.02.2016г., дополнительное соглашение от 20.02.2016г. к договору аренды земельного участка №1/1-16а от 01.02.2016г., зарегистрирован в УФРС по НСО 04.04.2016г.</p> <p>Площадь отведённого под застройку участка (кадастровый номер 54:36:020204:251) 15415+43 кв.м., место расположения: Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая.</p> <p>Площадь застройки земельного участка: 2718,5 кв.м.</p> <p>Градостроительный план земельного участка RU54304-0000-065-15 утверждён Распоряжением Главы города Оби Новосибирской области № 807р от 06.11.2015г.</p> <p>Покрытие улично-дорожной сети предусмотрено асфальтобетонное. Внутриквартальные проезды запроектированы однополосные. Площадки для временной стоянки легковых автомобилей запроектированы в центральной и южной части площадки. С западной стороны территории жилого комплекса проектом предусматривается устройство въезда-выезда на автомобильную дорогу (ул. Геодезическая) с асфальтобетонным покрытием. На детских игровых площадках предусматривается установка малых архитектурных форм в безопасном конструктивном исполнении (качели, горки, песочницы и прочее). На площадках для отдыха взрослых предусмотрено размещение парковых столов и скамей. Для организации наружного освещения</p>

	<p>риквартальных проездов запроектированы уличные фонари-стойки различных моделей. Озеленение территории предусматривается путём посадки деревьев лиственных пород и кустарников, посева травяных газонов и устройства цветников.</p>
<p>- о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;</p>	<p>Местоположение объекта строительства: Новосибирская область, г. Обь, кадастровый номер земельного участка 54:36:020205:251 площадью 15415+-43 м.кв. Территория строительства жилых домов в границах: с юга – свободная от застройки территория, с севера – 130м железнодорожные пути, с запада – улица Геодезическая, с восточной стороны – федеральная трасса М-51 «Байкал» и улица Строителей г. Оби.</p> <p><u>Описание строящихся объектов:</u> Первым этапом предусмотрено строительство двух 4-этажных двухсекционных жилых домов по ул. Геодезическая в г. Обь Новосибирской области. Фундаменты – ленточный (железобетонные блоки ФБС). Материал перекрытия – железобетонные сборные плиты. Материал стен – газобетонные блоки марки «Сибит». Материал стен перегородок – газобетонные блоки марки «Сибит», кирпич. Материал кровли – металлический лист по деревянным фермам и деревянной обрешётке. Окна – стеклопакет ПВХ. Двери входные – металлические. Двери внутренние – деревянные. Общее количество квартир в Доме №1 и Доме №2 – 88 шт., в т.ч.: 31 – студии, 20 – однокомнатных, 14 – двухкомнатных, 21 – трехкомнатных, 2 – четырёхкомнатных. Общая площадь квартир: 3 209,57 кв.м. На всех этажах жилых домов №1 и №2 запроектированы жилые комнаты. Перед входами в жилые секции домов запроектированы крыльца. Входы в здания предусматриваются через двойные утеплённые тамбуры. Лестничные клетки запроектированы типа Л1. Объекты инженерной инфраструктуры - подземные инженерные сети и коммуникации. Высота жилых помещений 4-этажных жилых домов №1, №2 – 2,65м. В техническом подполье размещаются все основные коммуникации (ИТП, электрощитовая, общедомовые приборы учета и т.д.), вход и выход для которых предусмотрен обособленно. В наружной отделке проектом предусмотрена штукатурка поверхности стен фасада с последующей покраской. Конструктивная схема – несущие стены. Фундаменты – ленточные сборные (железобетонные блоки ФБС). Перекрытия – железобетонные сборные плиты. Наружные стены – несущие из газобетонных блоков марки «Сибит». Перегородки межквартирные – из газобетонных блоков марки «Сибит», из кирпича. Перегородки внутриквартирные – из газобетонных блоков марки «Сибит». Кровля – уклонная с организованным водоотводом. Во внутренней отделке жилых помещений проектом предусмотрена штукатурка стен с оклейкой обоями и окраской; пол жилых комнат, кухни и коридора – линолеум; потолок квартир и мест общего пользования – штукатурка с последующей окраской; пол санузла – кафельная плитка; стены санузла – штукатурка с последующей окраской; на кухне предусмотрен над раковиной пояс из керамической</p>

плитки.

В систему инженерных коммуникаций жилого комплекса входят: теплоснабжение, электроснабжение, хозяйственно-питьевой водопровод, бытовая канализация.

Отопление – в соответствии с проектной документацией.

Электрика – выполнена электропроводка на 220V в соответствии с проектной документацией, устанавливаются розетки, выключатели, электролампочки, установлены эл. счетчики. В каждую квартиру устанавливается электроплита.

Водоснабжение – монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения, выполнение ввода в квартиру, вводы заканчиваются кранами-смесителями, полотенцесушитель устанавливается. Учёт воды устанавливается в МОП.

Канализация – выполняются стояки с тройниками, с горизонтальной разводкой для подключения, с установкой сантехнических приборов.

Основные строительные показатели:

Жилой дом №1 (по генплану):

- площадь застройки – 620,6 кв.м.

- общая площадь – 1865,2 кв.м.

в. т. ч. площадь квартир – 1605,31 кв.м.

в. т. ч. площадь МОП – 259,89 кв.м.

- строительный объем здания – 9063,0 куб.м.

Жилой дом №2 (по генплану):

- площадь застройки – 620,6 кв.м.

- общая площадь – 1865,2 кв.м.

в. т. ч. площадь квартир – 1604,26 кв.м.

в. т. ч. площадь МОП – 260,94 кв.м.

- строительный объем здания – 9063,0 куб.м.

- о количестве в составе строящихся (создаваемых) 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 об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;

Общее количество квартир в Доме №1 – 44 шт., в том числе:
однокомнатных-студий – 19 шт., однокомнатных – 7 шт., двухкомнатных – 4 шт., трёхкомнатных – 12 шт., четырёхкомнатных – 2 шт.

Номер квартиры	Количество жилых комнат, шт.	Общая площадь квартиры, м.кв.
1	1ст	18,33
2	1ст	19,33
3	3	57,27
4	1ст	14,11
5	1ст	23,50
6	3	55,05
7	1ст	22,56
8	1ст	25,55
9	3	65,12
10	1	33,20
11	3	58,03
12	1ст	23,71
13	3	47,80
14	2	39,47
15	2	37,10
16	3	57,77
17	1ст	23,71
18	3	47,80
19	1ст	26,50
20	3	43,95
21	3	57,77
22	3	58,79
23	2	40,29
24	1ст	22,41
25	1	34,12
26	1ст	20,53
27	1ст	17,70
28	3	54,42
29	2	43,35
30	1ст	21,80
31	1	33,90
32	1	31,60
33	1ст	16,89
34	4	69,40
35	1	34,80
36	1ст	25,33
37	1ст	25,97
38	1ст	24,03
39	1ст	23,27
40	4	72,24
41	1	33,00
42	1ст	22,40
43	1	33,04
44	3	48,40
Итого (Дом №1):		1 605,31

Общее количество квартир в Доме №2 – 44 шт., в том числе: однокомнатных-студий – 12 шт., однокомнатных – 13 шт., двухкомнатных – 10 шт., трёхкомнатных – 9 шт.

Количество квартир, шт.	Количество жилых комнат, шт.	Общая площадь квартиры, м.кв.
1	1ст	18,34
2	1ст	19,40
3	2	38,10
4	1ст	22,22
5	1	32,01
6	3	59,27
7	1ст	13,96
8	1ст	13,44
9	1ст	21,40
10	2	46,19
11	2	47,92
12	3	62,66
13	1	25,35
14	1ст	23,51
15	2	46,55
16	2	44,26
17	3	66,29
18	1	25,20
19	1ст	23,40
20	3	63,00
21	1	19,20
22	3	66,21
23	3	53,85
24	1	33,42
25	1	31,13
26	1	35,12
27	1ст	20,04
28	1ст	17,65
29	3	55,89
30	1	33,28
31	1ст	22,39
32	2	41,83
33	1	30,66
34	1ст	20,02
35	3	64,61
36	2	43,52
37	1	28,59
38	2	47,23
39	1	23,31
40	3	64,69
41	2	41,52
42	1	28,72
43	2	48,11
44	1	20,80
Итого (Дом №2):		1 604,26
Всего (Дом №1 и Дом №2):		3 209,57

<p>- о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;</p>	<p>Запроектированы нежилые технические помещения в осях 1-6; А-Б технического подполья каждого из жилых домов.</p>
<p>- о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться 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>В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердак, а так же помещения технического подполья, в которых расположены оборудование и системы инженерно-технического обеспечения здания: насосная, электрощитовая, водомерный узел, тепловой узел), крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения, благоустройства и другое имущество. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Размер доли в общем имуществе каждого собственника будет определён на основании данных технической инвентаризации после ввода объекта в эксплуатацию.</p>
<p>- о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – не позднее 01.03.2017 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод Дома №1 и Дома №2 в эксплуатацию – Администрация города Оби Новосибирской области.</p>
<p>- о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно Федеральному Закону от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.</p>
<p>- Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</p>	<p>Ориентировочная стоимость строительства жилых домов: № 1 – 56 061 824,00 рублей; № 2 – 56 061 824,00 рублей.</p>
<p>- о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p><u>Проектная организация:</u> ООО «АРХПРОЕКТСЕРВИС», 630133, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Лазурная, 4/1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального</p>

	<p>строительства, № П.037.70.1457.10.2012 от 23.10.2012, выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнёрство «ОБИНЖ ПРОЕКТ», 107023, г. Москва, пл. Журавлева, д. 2, стр. 2, этаж 5, пом. I.</p> <p>Договор на проектирование между ООО «АРХПРОЕКТСЕРВИС» и ООО «МегаТрейд» № 09-15-АПС от 02.12.2015г.</p> <p><u>Технический заказчик:</u> ООО «Главновосибирскстрой-СП», 630102, г. Новосибирск, ул. 9-го Ноября, д. 14, оф. 302. Генеральный директор – Матвеев Виктор Семенович. Договор на передачу функций технического заказчика между ООО «МегаТрейд» и ООО «Главновосибирскстрой-СП» № 4 от 01.02.2016г.</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «Главновосибирскстрой-СП», 630102, г. Новосибирск, ул. 9-го Ноября, д. 14, оф. 302. Генеральный директор – Матвеев Виктор Семенович. Договор генерального подряда между ООО «МегаТрейд» и ООО «Главновосибирскстрой - СП» № 5 от 17.02.2016г.</p>
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору (в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).</p>
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости.	Нет

Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

1. Учредительные документы застройщика;
2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. Свидетельство о постановке на учёт 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 учёта) 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.

Проектная декларация опубликована на сайте <http://www.uk-lad.ru/proekt-2016-4.zip>

 И. А. Бауман

