

**Проектная декларация объекта строительства  
«Жилой дом блокированной застройки,  
состоящий из 10 жилых блоков – жилых домов № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10,  
количество жилых домов – 10 (десять)»**

расположенный по строительному адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», улица Озерная, дом 1.1а, 1.2а, 1.3а, 1.4а, 1.5а, 1.6а, 1.7а, 1.8а, 1.9а, 1.10а

**I. Информация о Застройщике**

Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМГРАЖДАНСТРОЙ-2» (сокращенное фирменное наименование ООО «ПГС-2»)
Юридический и почтовый адрес, режим работы застройщика	633100 НСО Новосибирский район, с.Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», ул.Квашнина, д.1, тел.213-22-55 Режим работы: с 8-00 до 17-00, выходной: воскресенье.
Сведения о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации 03.12.2014г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 54 № 004913460 от 03.12.2014г. за основным государственным регистрационным номером 1145476151006. Выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 16 по Новосибирской области.
Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 54 № 004913461 от 03.12.2014г. ОГРН1145476151006, поставлен на учет в налоговом органе по месту нахождения: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Новосибирской области, ИНН/КПП 5433200457/543301001
Информация об учредителях застройщика	Кузнецов Алексей Владимирович (доля - 100 %)
Проекты строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
Сведения о виде лицензируемой деятельности, номера лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию, поскольку все Объекты строятся в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 49 Градостроительного Кодекса РФ.
Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат за 4 квартал 2014 года: прибыль 0 рублей Кредиторская задолженность на 01.01.2015: 0 рублей Дебиторская задолженность на 01.01.2015: 0 рублей

**II. Информация о проекте строительства**

Цель проекта строительства Этапы и сроки реализации Результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство жилого дома блокированной застройки, состоящего из 10 жилых блоков – жилых домов № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, количество жилых домов – 10 (десять), расположенного по строительному адресу: НСО, Новосибирский р-н, село Толмачево, мкрн. «Пригородный простор», улица Озерная, дом 1.1а, 1.2а, 1.3а, 1.4а, 1.5а, 1.6а, 1.7а, 1.8а, 1.9а, 1.10а Срок передачи Объекта долевого строительства участнику долевого строительства – до 07 мая 2017 года. Проектная документация государственной экспертизе не подлежит.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 54519316-34 от 07.05.2015, выдано администрацией Толмачевского сельсовета. Срок действия до 07.05.2017.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в том случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства дома, об элементах благоустройства	Земельные участки, на которых расположен жилой дом блокированной застройки, состоящий из 10 жилых блоков – жилых домов № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, количество жилых домов – 10 (десять). Категория земель: земли населенных пунктов – для жилищного строительства. Площадь: 133 кв.м. Местоположение: Россия, Новосибирская обл., Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, с. Толмачево. Кадастровый (или условный) номер: 54:19:034001:1748, 54:19:034001:1757. Площадь: 130 кв.м. Местоположение: Россия, Новосибирская обл., Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, с. Толмачево. Кадастровый (или условный) номер: 54:19:034001:1749, 54:19:034001:1752, 54:19:034001:1755. Площадь: 129 кв.м. Местоположение: Россия, Новосибирская обл., Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, с. Толмачево. Кадастровый (или условный) номер: 54:19:034001:1750, 54:19:034001:1751, 54:19:034001:1753, 54:19:034001:1754, 54:19:034001:1756. Собственником земельных участков является Кузнецов Алексей Владимирович на основании договора купли-продажи доли в праве на земельный участок от 05.06.2013г. и соглашения о разделе земельного участка и прекращения долевой собственности от 19.08.2013г., что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 05.09.2013 г. 54 АЕ 105218, 54 АЕ 105219, 54 АЕ 105220, 54 АЕ 105221, 54 АЕ 105223, 54 АЕ 105269,

С проектной декларацией ознакомлен(а) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015г.

	<p><b>54 АЕ 105224, 54 АЕ 105225, 54 АЕ 105226, 54 АЕ 105227.</b> Земельные участки принадлежат ООО «ПГС-2» на праве аренды, что подтверждается договором №О/1а-2 аренды земельных участков от 15.12.2014.</p>
<p>Сведения о местоположении строящегося Объекта и его описании, подготовленном в соответствии с проектной декларацией, на основании которого выдано разрешение на строительство</p>	<p><u>Местоположение Объекта.</u> Строящемуся жилому дому блокированной застройки, состоящего из 10 жилых блоков – жилых домов № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, количество жилых домов – 10 (десять), присвоены строительные адреса: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», улица <b>Озерная, дом 1.1а, 1.2а, 1.3а, 1.4а, 1.5а, 1.6а, 1.7а, 1.8а, 1.9а, 1.10а</b></p> <p><u>Описание Объекта.</u> Жилой дом блокированной застройки, состоящий из 10 жилых блоков – жилых домов № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, количество жилых домов – 10 (десять). Приблизительная площадь жилых домов согласно проектной документации: <b>Жилые дома №№1,10:</b> общая – 138,5 м2, жилая – 77,3 м2. Площадь застройки – 69,7 м2, строительный объем – 544,0 м3. <b>Жилые дома №№2,3,4,5,6,7,8,9:</b> общая – 139,1 м2, жилая – 77,7 м2. Площадь застройки – 66,8 м2, строительный объем – 519,0 м3. Конструкция строения состоит из несущих стен, выполненных из ячеистого бетона (класса по прочности В3.5), толщиной 300 мм и расположенных с шагом 6 м; а также самонесущих наружных стен вдоль продольных фасадов, выполненных из ячеистого бетона (класса по прочности В3.5), толщиной 200 мм. Перекрытия здания выполнены из железобетонных многопустотных плит толщиной 220 мм с несущей способностью 800 кг/м2 без учета собственного веса. Перекрытия опираются на монолитный железобетонный пояс, устроенный по периметру, толщиной 150 мм. Пояс воспринимает нагрузку от перекрытий и распределяет её на несущие стены, а также воспринимает растягивающие усилия и моменты, возникающие в стенах здания. Данное решение обеспечивает надежную работу несущих конструкций. Кровля здания двускатная, выполненная по деревянным стропилам, опирающимся на подстропильные балки. По стропилам запроектирована деревянная обрешетка с шагом 350 мм под покрытие металл черепицей. Для обеспечения прочности и пространственной неизменяемости здания все несущие и ограждающие стены опираются на общий монолитный ростверк фундамента, обеспечивающий их совместную работу под нагрузками. Простенки под проемами армируются под верхним рядом кладки с перехлестом в 500 мм от крайней стороны проема. Под перемычками также предусмотрено армирование с вылетом 500 мм от торца перемычки. Данное решение предотвращает образование микротрещин под перемычками и по углам проемов в стене из ячеистого газобетона. Фундаменты ленточные, выполненные из монолитного железобетона по специально подготовленному основанию. <u>Характеристика полов, кровли, потолков, перегородок и отделки помещений.</u> Черновой пол выполнен из цементно-песчаной стяжки м 150, устроенной непосредственно по плитам перекрытий. Утепление подполья выполняется по периметру внутренней поверхности наружных стен фундамента из экструдированного пенополистирола «Пеноплекс 45», толщиной 50мм. Стропильные конструкции кровли, а также контррейки и обрешетка, покрыты антисептиком. Кровля запроектирована вентилируемая, кровельный утеплитель со стороны помещений защищен супердиффузионной мембраной «Изоспан А», со стороны воздушного зазора 45 мм супердиффузионной мембраной «Фолдлер Лайт». Покрытие кровли выполнено из металлочерепицы «Супермонтеррей» с полимерным покрытием RAL8017. Описание внутренней отделки жилого дома: - помещения подготовлены под отделку; устройство огнезащитной облицовки деревянных несущих конструкций кровли выполнено гипскартонными листами в два слоя. - окна из профиля ПВХ со стеклопакетом с отделкой наружных откосов и подоконником; - двери: со стороны главного фасада заполнение дверных проемов осуществляется с помощью временных входных дверей: дверь с улицы в тамбур – алюминиевая, дверь из тамбура в жилые помещения 1-го этажа – металлическая; со стороны дворового фасада – из профиля ПВХ со стеклопакетом. Межкомнатные двери отсутствуют. - разводка электрических сетей (без установки электроплиты), разводка систем отопления, водоснабжения и канализации (без разводки по санузлам и установки санитарно-технических приборов), предусмотрена установка газового котла; - ввод-вывод инженерных сетей до узлов учета с установкой запорно-кранового оборудования. Согласно проектной документации тамбур является нежилым помещением. Для исключения намерзания испарений влаги на дверную коробку и полотно входной двери в холодное время года и поддержания нормальной температуры в жилом</p>

	<p>доме, входные двери в дом, а также двери из тамбура в прихожую, не допускающие воздухообмена между тамбуром и жилыми помещениями 1-го этажа после производства отделочных работ, устанавливается собственниками дома самостоятельно.</p> <p>Построенный Объект (жилой дом) передается в строительном варианте с незавершенными работами по внутренней отделке и внутреннему инженерному оборудованию. Доведение жилого дома до полной готовности предусмотрено иждивением собственников (пользователей).</p>																						
<p>Сведения о количестве в составе строящегося Объекта самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Экспликация помещений:</p> <table border="0"> <tr> <td><u>Жилые дома №№1,10</u></td> <td><u>Жилые дома №№2,3,4,5,6,7,8,9</u></td> </tr> <tr> <td>Тамбур (нежилое помещение) – 2,9 м2</td> <td>Тамбур (нежилое помещение) – 2,9 м2</td> </tr> <tr> <td>Прихожая (нежилое помещение) – 4,65 м2</td> <td>Прихожая (нежилое помещение) – 4,65 м2</td> </tr> <tr> <td>Общая комната (жилое помещение) – 19,3 м2</td> <td>Общая комната (жилое помещение) – 19,45 м2</td> </tr> <tr> <td>Уборная (нежилое помещение) – 2,5 м2</td> <td>Уборная (нежилое помещение) – 2,5 м2</td> </tr> <tr> <td>Кухня-столовая (жилое помещение) – 19,1 м2</td> <td>Кухня-столовая (жилое помещение) – 19,1 м2</td> </tr> <tr> <td>Комната (жилое помещение) – 38,9 м2</td> <td>Комната (жилое помещение) – 39,15 м2</td> </tr> <tr> <td>Ванная (нежилое помещение) – 7,95 м2</td> <td>Ванная (нежилое помещение) – 7,95 м2</td> </tr> <tr> <td>Лестница (нежилое помещение) – 3,4 м2</td> <td>Лестница (нежилое помещение) – 3,4 м2</td> </tr> <tr> <td>Подсобное помещение (нежилое помещение) – 39,8 м2</td> <td>Подсобное помещение (нежилое помещение) – 40 м2</td> </tr> <tr> <td>Итого: 138,5 м2</td> <td>Итого: 139,1 м2</td> </tr> </table>	<u>Жилые дома №№1,10</u>	<u>Жилые дома №№2,3,4,5,6,7,8,9</u>	Тамбур (нежилое помещение) – 2,9 м2	Тамбур (нежилое помещение) – 2,9 м2	Прихожая (нежилое помещение) – 4,65 м2	Прихожая (нежилое помещение) – 4,65 м2	Общая комната (жилое помещение) – 19,3 м2	Общая комната (жилое помещение) – 19,45 м2	Уборная (нежилое помещение) – 2,5 м2	Уборная (нежилое помещение) – 2,5 м2	Кухня-столовая (жилое помещение) – 19,1 м2	Кухня-столовая (жилое помещение) – 19,1 м2	Комната (жилое помещение) – 38,9 м2	Комната (жилое помещение) – 39,15 м2	Ванная (нежилое помещение) – 7,95 м2	Ванная (нежилое помещение) – 7,95 м2	Лестница (нежилое помещение) – 3,4 м2	Лестница (нежилое помещение) – 3,4 м2	Подсобное помещение (нежилое помещение) – 39,8 м2	Подсобное помещение (нежилое помещение) – 40 м2	Итого: 138,5 м2	Итого: 139,1 м2
<u>Жилые дома №№1,10</u>	<u>Жилые дома №№2,3,4,5,6,7,8,9</u>																						
Тамбур (нежилое помещение) – 2,9 м2	Тамбур (нежилое помещение) – 2,9 м2																						
Прихожая (нежилое помещение) – 4,65 м2	Прихожая (нежилое помещение) – 4,65 м2																						
Общая комната (жилое помещение) – 19,3 м2	Общая комната (жилое помещение) – 19,45 м2																						
Уборная (нежилое помещение) – 2,5 м2	Уборная (нежилое помещение) – 2,5 м2																						
Кухня-столовая (жилое помещение) – 19,1 м2	Кухня-столовая (жилое помещение) – 19,1 м2																						
Комната (жилое помещение) – 38,9 м2	Комната (жилое помещение) – 39,15 м2																						
Ванная (нежилое помещение) – 7,95 м2	Ванная (нежилое помещение) – 7,95 м2																						
Лестница (нежилое помещение) – 3,4 м2	Лестница (нежилое помещение) – 3,4 м2																						
Подсобное помещение (нежилое помещение) – 39,8 м2	Подсобное помещение (нежилое помещение) – 40 м2																						
Итого: 138,5 м2	Итого: 139,1 м2																						
<p>Сведения о составе общего имущества в строящемся Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объект и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Благоустройство территории – ограждение земельных участков жилых домов</p>																						
<p>Сведения 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 в эксплуатацию – до 07 мая 2017 года.</p> <p>Орган, уполномоченный, в соответствии с законодательством на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – Администрация Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.</p>																						
<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>Строящийся Объект многоквартирным домом не является.</p>																						
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Добровольное страхование застройщиком рисков не предусмотрено.</p>																						
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «ПромСтрой», ООО «ИнженерСтрой», ООО «ГражданСтрой»</p>																						
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p><b>29 990 000,00 (Двадцать девять миллионов девятьсот девяносто тысяч) рублей</b></p>																						
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации такого договора у участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге предоставленные для строительства (создания) Объекта, земельные участки (кадастровые номера 54:19:034001:1748, 54:19:034001:1749, 54:19:034001:1750, 54:19:034001:1751, 54:19:034001:1752, 54:19:034001:1753, 54:19:034001:1754, 54:19:034001:1755, 54:19:034001:1756, 54:19:034001:1757) принадлежащие застройщику на праве аренды (Договор № О/1а-2 от 15.12.2014 аренды земельных участков).</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства</p>																						

С проектной декларацией ознакомлен(а) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015г.

	Участнику.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости	Отсутствуют.

Проектная декларация опубликована 07.05.2015 на сайте [www.пригородный.рф](http://www.пригородный.рф) в сети Интернет.  
 Оригинал проектной декларации находится у Застройщика ООО «ПГС-2» по адресу: НСО, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», ул. Квашница, дом 1

Директор ООО «ПРОМГРАЖДАНСТРОЙ-2»



Д.П. Таганов

С проектной декларацией ознакомлен(а) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015г.