

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

В соответствии с требованиями части 2 статьи 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Проектная декларация содержит информацию о застройщике, о проекте строительства, утверждена застройщиком и размещена в сети «Интернет» по адресу: [www.nskapital.ru](http://www.nskapital.ru)  
Дата публикации (размещения): «20» ноября 2013 года  
Дата внесения последних изменений: «30» декабря 2016 года

### **Информация о застройщике**

#### **1. Фирменное наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест» НСК.

Место нахождения застройщика: 630020, г. Новосибирск, ул. Аникина, 35.

Режим работы застройщика: Общеустановленные рабочие дни с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00.

#### **2. Государственная регистрация застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест» НСК зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 27 октября 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1105476074494.

#### **3. Учредители (участники) застройщика:**

Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест» НСК, обладающим ста процентами голосов на общем собрании участников Общества, является Закрытое акционерное общество «БК-инвест».

#### **4. Реализованные проекты строительства:**

Ранее застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

#### **5. Вид лицензируемой деятельности застройщика:**

В соответствии с ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

#### **6. Финансовый результат по состоянию на 30.12.16г. :**

кредиторская задолженность – 119 079 тыс.руб.

дебиторская задолженность – 95 393 тыс.руб.

фин. результат за 2016г. – (-121 тыс.) руб. (убыток)

фин. результат за все время деятельности с момента создания нарастающим итогом - (-746 тыс.руб.) убыток

### **Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:** Строительство жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной двухуровневой автостоянки.

**Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:**

жилой дом с помещениями общественного назначения, подземная двухуровневая автостоянка.

**Наименование объекта капитального строительства (частей Объекта капитального строительства), входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:**

жилой блок 1а (по генплану), жилой блок 1б (по генплану), подземная двухуровневая автостоянка блок 1в (по генплану).

**Сроки реализации строительства:**

Начало строительства объекта - 4 квартал 2013 года;

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - 4 квартал 2016 года;

**Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Экспертное заключение № 54-1-1-1239-07/ ГУ «ГВЭ НСО» (Шифр 114-07-Г) от 15 декабря 2007 г. (по техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях для разработки рабочей документации «Жилые дома с подземными автопарковками, помещениями административного и торгового назначения и трансформаторными подстанциями по ул. Аникина, 6 в Кировском районе г. Новосибирска»).  
Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях под рабочую документацию по объекту: «Жилые дома с подземными автопарковками, помещениями административного и торгового назначения и трансформаторными подстанциями по ул. Аникина, 6 в Кировском районе г. Новосибирска», рекомендован к утверждению и дальнейшему использованию при проектировании.

Экспертное заключение № 54-1-2-0374-08/ГУ «ГВЭ НСО» от 08 сентября 2008 г. по проекту «Жилые дома с помещениями общественного и торгового назначения, встроено – пристроенными зданиями с помещениями физкультурно-оздоровительного, общественного и торгового назначения, с подземными двухуровневыми

автостоянками. Здание с помещениями общественного назначения с подземной автостоянкой. Трансформаторные подстанции. Распределительный пункт по ул. Аникина в Кировском районе г. Новосибирска», шифр 22.07.01 с учетом положительных заключений специализированных экспертиз рекомендован к утверждению заказчиком.

Экспертное заключение № 450-09 «ГВЭ НСО» от 10 февраля 2010 г. по проектной документации «Жилые дома с помещениями общественного и торгового назначения, встроено – пристроенными зданиями с помещениями физкультурно-оздоровительного, общественного и торгового назначения, с подземными двухуровневыми автостоянками. Здание с помещениями общественного назначения с подземной автостоянкой. Трансформаторные подстанции. Распределительный пункт по ул. Аникина в Кировском районе г. Новосибирска. Корректировка проекта», шифры 22.07.01; 161/КапИнв/1-09-ПЗ рекомендуется к утверждению заказчиком.

Экспертное заключение № 579-14 ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 24 октября 2014 г. по проектной документации «Жилые дома с помещениями общественного и торгового назначения, встроено – пристроенными зданиями с помещениями физкультурно – оздоровительного, общественного и торгового назначения, с подземными двухуровневыми автостоянками. Здание с помещениями общественного назначения с подземной автостоянкой. Трансформаторные подстанции. Распределительный пункт по ул. Аникина в Кировском районе г. Новосибирска. I очередь, Жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной двухуровневой автостоянкой, расположенный по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, ул. Аникина, 12 стр. Корректировка», шифр 161/КапИнв/1-13-ПЗ.1. рекомендуется к утверждению заказчиком.

Экспертное заключение № 96-16 от 02.03.2016 Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» от 02 марта 2016 г. по проектной документации «Жилые дома с помещениями общественного и торгового назначения, встроено – пристроенными зданиями с помещениями физкультурно-оздоровительного, общественного и торгового назначения, с подземными двухуровневыми автостоянками. Здание с помещениями общественного назначения с подземной автостоянкой. Трансформаторные подстанции. Распределительный пункт по ул. Аникина в Кировском районе г. Новосибирска. I очередь, Жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной двухуровневой автостоянкой, расположенный по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, ул. Аникина, 12 стр. Корректировка», шифр 161/КапИнв/1-13 (корректировка 2016) рекомендуется к утверждению заказчиком.

## **2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № Ru 54303000-271 от 15.09.2008 г.; № Ru 54303000-271/3-и2 от 09.12.2011 г., № Ru 54303000-271/3-и3 от 26.11.2014 г., № Ru 54303000-271/3-и4 от 08.12.2014 г., № 54-Ru 54303000-271/3и5-2016 от 16.06.2016 г., с изменениями.

Срок действия разрешения до 10 января 2017 года.

## **3. Права застройщика на земельный участок:**

Застройщик обладает правом аренды земельного участка, на котором возводится жилой дом. Кадастровый номер земельного участка – 54:35:05 2710:5.

Реквизиты правоустанавливающих документов:

Договор аренды земельного участка от 24 марта 2008 года № ИО-3, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 11.04.2008 года, номер регистрации 54-54-01/034/2008-760;

Дополнительное соглашение № 1 к договору № ИО-3 от 24.03.2008 года аренды земельного участка для строительства от 01 октября 2008 года, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 29.12.2008 года, номер регистрации 54-54-11/117/2008-564.

Дополнительное соглашение № 2 к договору № ИО-3 от 24.03.2008 года аренды земельного участка для строительства от 15 ноября 2010 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 23.11.2010 года, номер регистрации 54-54-01/566/2010-432.

Дополнительное соглашение № 3 к договору № ИО-3 от 24.03.2008 года аренды земельного участка для строительства от 05 марта 2012 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 06.04.2012 года, номер регистрации 54-5401/144/2012-318.

Дополнительное соглашение № 4 к договору № ИО-3 от 24.03.2008 года аренды земельного участка для строительства от 01 декабря 2014 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 27.05.2015 года, номер регистрации 54-54-011-54/011/125/2015-19/1.

## **Собственник земельного участка:**

Земельный участок находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Центральный научно-исследовательский институт олова», ИНН 5403006861, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.08.2015 г. сделана запись регистрации № 54-54/001-54/011/021/2015-874/1.

**Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:**

Площадь предоставленного застройщику земельного участка для строительства – 12200 кв.м.

Местоположение: участок находится примерно в 2 м по направлению на юго-запад от ориентира административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск ул. Аникина, 6.

**Земельный участок граничит:**

с юго-востока - улица Аникина; с северо-востока – одноэтажные гаражи; с юго-запада и с северо-запада – территория садоводческих обществ; с запада на расстоянии 200 метров находится торговый комплекс «Мега».

**Элементы благоустройства:**

В проекте заложено: устройство проездов, автостоянок, тротуаров, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок, озеленение дворового пространства и участков вокруг площадок, а так же будут проведены мероприятия по доступности для маломобильных групп населения. Озеленение включает посадку одиночных деревьев, декоративных кустарников, устройство травяных газонов и цветников из однолетников.

**4. Местоположение строящегося многоквартирного дома:**

Постановлением мэрии города Новосибирска №2042 от 20.05.2016 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул.Аникина в Кировском районе и о присвоении адреса земельного участка», присвоен адрес: Российская Федерация, Новосибирская Область, город Новосибирск, ул. Аникина 12.

**Описание строящегося многоквартирного дома:**

Жилой дом состоит из двух жилых блоков: жилой блок 1а (по генплану), жилой блок 1б (по генплану), каждый из которых включает в себя: два подземных этажа, первый этаж, где расположены помещения общественного назначения; второй – двадцать шестой этажи, где расположены квартиры (жилые помещения), и внеквартирные помещения вспомогательного назначения (нежилые помещения); двадцать седьмой этаж-технический (чердак).

**Основные характеристики Объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:**

Вид Объекта капитального строительства: здание;

Назначение Объекта капитального строительства: жилое;

Количество этажей в Объекте капитального строительства: 29, в том числе 27 надземных этажей и 2 подземных этажа;

Общая площадь Объекта капитального строительства: 77 699,94 кв.м.;

Материал наружных стен Объекта капитального строительства: кирпич с минераловатным утеплителем и штукатуркой по сетке.

Материал поэтажных перекрытий Объекта капитального строительства: монолитная железобетонная плита;

Класс энергоэффективности Объекта капитального строительства: В;

Класс сейсмостойкости Объекта капитального строительства: С 6 .

**Технические и конструктивные решения:**

Количество этажей: 29, в том числе два подземных этажа;

Фундамент: монолитная железобетонная плита;

Конструктивная схема - монолитный железобетонный безригельный каркас;

Наружные стены: ниже 0,000 – монолитные железобетонные, выше 0,000 - из керамического кирпича 250 мм;

Внутренние стены и перегородки: керамический кирпич, пено- и газобетон, гипсовые плиты;

Лестницы: сборные железобетонные;

Фасадная система: утепленный фасад с облицовкой керамогранитной плиткой, натуральным камнем;

утепленный фасад с тонкослойной декоративной штукатуркой;

Остекление: пластиковые окна;

Кровля: плоская, с внутренним водостоком;

Лифты: грузопассажирские, грузоподъемностью 1000 кг.

**Инженерные системы:** хозяйственно-питьевой водопровод холодной и горячей воды, хозяйственно-бытовая и дождевая канализация, теплоснабжение, электроснабжение, дымоудаление, вентиляция с механическим и естественным побуждением, телефонизация, радиофикация, телевидение, пожарная сигнализация, диспетчеризация лифтов.

**Подземная двухуровневая автостоянка блок 1в (по генплану)** примыкает к жилым блокам 1а (по генплану) и 1б (по генплану), и имеет с ними функциональную связь через коридоры, ведущие к лифтам вышеуказанных жилых корпусов.

**5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:**

### **5.1. жилой блок 1а (по генплану):**

Количество квартир – 384, в т.ч.:

1-комнатных студий – 46 шт.;

1-, 2-комнатных студий – 230 шт.;

2-комнатных – 46 шт.;

3-комнатных – 54 шт.;

4-комнатных – 8 шт.

Общая площадь квартир – 21609,37 м<sup>2</sup>.

Общая площадь внеквартирных помещений вспомогательного назначения - 428,87 м<sup>2</sup>.

Площадь помещений общественного назначения – 795,24 м<sup>2</sup>.

Строительный объем – 107379,68 м<sup>3</sup>, в т.ч. подземной части – 1893,17 м<sup>3</sup>

### **5.2. жилой блок 1б (по генплану):**

Количество квартир – 360, в т.ч.:

1-комнатных студий – 22 шт.;

1-, 2-комнатных студий – 206 шт.;

2-комнатных – 70 шт.;

3-комнатных – 54 шт.;

4-комнатных – 8 шт.

Общая площадь квартир – 21648,25 м<sup>2</sup>.

Общая площадь внеквартирных помещений вспомогательного назначения - 428,87 м<sup>2</sup>.

Площадь помещений общественного назначения – 795,24 м<sup>2</sup>.

Строительный объем – 107196,17 м<sup>3</sup>, в т.ч. подземной части – 1709,66 м<sup>3</sup>

### **5.3. подземная двухуровневая автостоянка блок 1в (по генплану):**

Количество машино-мест - 299 шт.,

в том числе:

на минус первом этаже – 135 шт.,

на минус втором этаже – 164 шт.

Строительный объем – 50580,46 м<sup>3</sup>, в т.ч. подземной части – 49916,47 м<sup>3</sup>

Общая площадь 12712,48 м<sup>2</sup>

### **6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Самостоятельными частями жилого дома являются:

помещения общественного назначения, расположенные на первых этажах жилого блока 1а (по генплану) и жилого блока 1б (по генплану);

внеквартирные помещения вспомогательного назначения, расположенные на 2 - 26 этажах жилого блока 1а (по генплану), на 2 - 26 этажах жилого блока 1б (по генплану);

двухуровневая подземная автостоянка блок 1в.

Данные нежилые помещения являются самостоятельными объектами долевого строительства, и не входят в состав общего имущества жилого дома.

### **7. Состав общего имущества в многоквартирном доме:**

лестницы и лестничные площадки;

лифты, лифтовые холлы;

лифтовые и иные шахты;

машинные помещения лифтов;

вестибюли жилых блоков;

нежилые технические помещения с отдельным входом, расположенные в подвалах жилых блоков 1б (по генплану) и 1а (по генплану), в которых находятся ИТП, насосные станции, станции пожаротушения, а также нежилые технические помещения для прохода коммуникаций;

нежилые помещения электрощитовых, расположенные на первых этажах жилых блоков 1б (по генплану) и 1а (по генплану);

кровля;

ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;

механическое, электрическое, слаботочное, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений, и обслуживающее более одного помещения;

земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

### **8. Предполагаемый срок получения разрешения УАСИ мэрии г. Новосибирска на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:**

Ввод в эксплуатацию жилого блока 1а (по генплану), жилого блока 1б (по генплану), подземной

двухуровневой автостоянки блок 1в (по генплану): 4 квартал 2016 года;

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

Квартиры в возводимом застройщиком доме пользуются устойчивым 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.

**9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:**

1 785 494 000 рублей.

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

Перечень подрядчиков, которые будут осуществлять основные строительные-монтажные и другие работы, будет определяться, преимущественно, по результатам открытых торгов на основании анализа представленных коммерческих предложений. Выполнение некоторых видов работ может быть поручено подрядчику, с которым имеется положительный опыт работы, без проведения торгов.

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Для обеспечения бесперебойного финансирования строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, застройщик вправе привлекать кредитные средства от физических и юридических лиц.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Р.М.Васильев

[Изменение в «Проектную декларацию» 27.10.2016г](#)

[Изменение в «Проектную декларацию» 29.07.2016г](#)

[Изменение в «Проектную декларацию» 26.06.2016г](#)

[Изменение в «Проектную декларацию» 29.04.2016г](#)

[Изменение в «Проектную декларацию» 21.03.2016г](#)

[Изменение в «Проектную декларацию» 29.10.2015г](#)

[Изменение в «Проектную декларацию» 29.07.2015г](#)

[Изменение в «Проектную декларацию» 29.04.2015г](#)

[Изменение в «Проектную декларацию» 25.03.2015г](#)

[Изменение в «Проектную декларацию» 09.12.2014г](#)

[Изменение в «Проектную декларацию» 10.10.2014г](#)

[Изменение в «Проектную декларацию» 10.07.2014г](#)

[Изменение в «Проектную декларацию» 10.04.2014г](#)

[Изменение в «Проектную декларацию» 15.01.2014г](#)

[«Проектная декларация» 20.11.2013](#)

