

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту:

**«Многоквартирные жилые дома с помещениями
общественного назначения, встроенно-пристроенными
детскими садами, подземными автостоянками,
трансформаторные подстанции, газовая котельная по ул.
Водопроводная, 1/1 стр. в Октябрьском районе
г. Новосибирска»**

IV ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Дата опубликования «23» ноября 2015 года

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование застройщика	<p>Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Береговое» Сокращенное наименование: ЗАО «Береговое»</p>
1.2. Место нахождения застройщика Фактический адрес	<p>630083, Российская Федерация, г. Новосибирск, ул. Водопроводная, 1А, офис 212 630083, Российская Федерация, г. Новосибирск, ул. Водопроводная, 1А, офис 212</p>
1.3. Режим работы	<p>Пн. – пт.: 09.00-18.00, перерыв на обед: 13.00-14.00 Выходной - сб., вс.</p>
1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 54№ 003884095 от 13.08.2009 г. ОГРН 1095405018312, регистрирующий орган Инспекция ФНС России по Октябрьскому району г. Новосибирска. Свидетельство о постановке на учет 54 № 003884096 от 13.08.2009 г. ИНН/КПП 5405397515/540501001.</p>
1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	<p>Михайлов Сергей Николаевич – 11,7% ЗАО «Интеграл» - 88,3%, Генеральный директор Михайлов Сергей Николаевич</p>
1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих 3 лет, сроки ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	<p>ЗАО «Береговое» принимало участие в качестве застройщика:</p> <p>1. Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными детскими садами, подземными автостоянками, трансформаторными подстанциями, газовой котельной по ул. 2-я Обская, 154 (строительный - Водопроводная, 1/1), в Октябрьском районе г. Новосибирска - 1-й этап строительства: жилые секции №1, №2, №3 с помещениями общественного назначения в осях А-В/1-5 (по генплану с инвентарным № 20907-1), трансформаторная подстанция №23 (по генплану с инвентарным № 20907-1), газовая котельная № 21 (по генплану с инвентарным № 20907-1). Срок ввода в эксплуатацию по проекту – II квартал 2015 года. Срок ввода в эксплуатацию фактический - II квартал 2015 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию № 54-Ru54303000-161-2015 от 17.06.2015 г.</p>
1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия	<p>ЗАО «Береговое», на основании договора, привлекло ООО «Прогресс» в качестве технического заказчика, осуществляющего строительный контроль за строительством объекта. Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0240.02-2011-5406566734-С-223 от 06.03.2012 года, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Строительное региональное партнерство».</p>
1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности.	<p>Дебиторская задолженность 159 641 тыс. руб.; Кредиторская задолженность 35 024 тыс. руб.; Финансовый результат текущего года 74 131 тыс. руб. (данные по бухгалтерской отчетности по состоянию на «30» сентября 2015 г.)</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации	<p>Строительство многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными детскими садами, подземными автостоянками, трансформаторных подстанций, газовой котельной по ул. Водопроводной, 1/1 (стр.), в Октябрьском районе г. Новосибирска. Строительство осуществляется в шесть этапов. Четвертый этап строительства – Жилые секции № 9 (по генплану), трансформаторная подстанция № 25 (по генплану). 4 этап: Начало строительства четвертого этапа – III квартал 2015 года. Срок ввода в эксплуатацию четвертого этапа – II квартал 2017 года.</p>
---	--

	<p>Положительное заключение экспертизы результатов инженерно-геологических изысканий № 54-1-1-0331-14 от 23.05.2014 года выдано ГБУ НСО «ГВЭ НСО»;</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №2-1-1-0008-15 от 14.04.2015 года, выдано ООО «Гарант» (свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610581).</p>
2.2. Разрешение на строительство (четвертый этап строительства)	Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-259-2015 от 21.08.2015 г., выдано Мэрией города Новосибирска.
2.3. Право застройщика на земельный участок, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией элементы благоустройства	<p>Земельные участки под строительство многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными детскими садами, подземными автостоянками, трансформаторных подстанций, газовой котельной по ул. Водопроводной, 1/1 (стр.), в Октябрьском районе г. Новосибирска, с кадастровыми номерами 54:35:074265:35, 54:35:074265:37, 54:35:074265:38, 54:35:074265:39 находятся в собственности ЗАО «Береговое», что подтверждается Свидетельствами о праве собственности:</p> <p>№ 54 АЕ 285576 от 25.12.2013г. (54:35:074265:35) № 54 АЕ 347776 от 17.02.2014г. (54:35:074265:37) № 54 АЕ 347775 от 17.02.2014г. (54:35:074265:38) № 54 АЕ 347777 от 17.02.2014г. (54:35:074265:39)</p> <p>Площадь земельного участка под строительство четвертого и последующих этапов строительства объекта - 32 673,0 кв.м.; кадастровый номер 54:35:074265:37, категория земель: земли населенных пунктов – многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками.</p> <p>Площадка под строительство расположена в Октябрьском районе г. Новосибирска, ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с запада – территорией водно-моторного клуба городской общественной организации «Буревестник»; - с юга – участок для размещения благоустройства квартала, берег реки Обь; - с севера – ул. Обская 2я; - с востока – строящимися жилыми секциями №3, №4, №5, территорией склада непродовольственных товаров с административно-бытовыми помещениями и котельной ООО «БЮИ». <p>Общая площадь земельных участков под строительство объекта (шесть этапов) – 82 338 м. кв., в том числе:</p> <p>земельный участок площадью 1023,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:074265:35; земельный участок площадью 32673,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:074265:37; земельный участок площадью 24359,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:074265:38; земельный участок площадью 24283,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:074265:39.</p> <p>Проектом благоустройства решаются проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым домам, озеленение, площадки для отдыха и игр детей, стоянки автомобильного транспорта, площадки для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, а также организация площадок по СНиП 2.07.01-89*</p>
2.4. Месторасположение строящегося объекта и его описание	<p>Российская федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Водопроводная, 1/1стр. (адрес строительный).</p> <p><i>Четвертый этап строительства:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Жилая секция № 9 (по генплану) с помещениями общественного назначения, количество этажей – 11, в том числе технический этаж и подвал, запроектированный в монолитном железобетонном каркасе с кирпичным заполнением наружных стен и навесным вентилируемым фасадом. - Трансформаторная подстанция № 25 (по генплану) – одноэтажная, запроектирована из кирпича.
2.5. Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией (четвертый этап строительства)	<p>4 этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными детскими садами, подземными автостоянками, трансформаторных подстанций, газовой котельной по ул. Водопроводная, 1/1 (стр.), в Октябрьском районе г. Новосибирска.</p> <p>Жилые помещения</p> <p>Общая площадь квартир с балконами и лоджиями (с учётом понижающих коэффициентов) – 3 163, 77 м²</p> <p>Общая площадь квартир с балконами и лоджиями (без учёта понижающих коэффициентов) – 3 503,33 м² (Приложение №1)</p> <p>Количество квартир 90 шт.</p> <p>Однокомнатные квартиры – 74 шт. (в том числе студий (с кухней-нишей) – 64); Двухкомнатные квартиры – 16 шт.</p> <p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, расположенные на первых этажах жилых секций</p> <p>- помещение административного назначения общей площадью 66,24 м.кв.;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - помещение административного назначения общей площадью 112,39 м.кв.; - помещение административного назначения общей площадью 133,12 м.кв.; - помещение административного назначения общей площадью 66,24 м.кв..
2.6. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (четвертый этап строительства)	<ul style="list-style-type: none"> - помещение административного назначения общей площадью 66,24 м.кв.; - помещение административного назначения общей площадью 112,39 м.кв.. - помещение административного назначения общей площадью 133,12 м.кв.; - помещение административного назначения общей площадью 66,24 м.кв.. <p>Все помещения имеют обособленный от жилой части вход.</p>
2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности после ввода объекта в эксплуатацию (четвертый этап строительства)	<p>В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности владельцев помещений после ввода объекта в эксплуатацию входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, на котором ведётся строительство Объекта; - подсобные помещения; - помещение ТСЖ; - лифтовые холлы; - электрощитовые; - тамбуры входов незадымляемых лестниц; - незадымляемые лестницы; - машинные помещения лифтов; - тамбуры входов лифтовых холлов; - трансформаторная подстанция Объекта; - помещения охраны; - кровля; - поэтажные лифтовые холлы; - ИТП (индивидуальные тепловые пункты); - насосные; - пожарные насосные; - машинные помещения; - венткамеры дымоудаления; - вестибюли; - приквартирные коридоры; - лоджии незадымляемых лестниц; - незадымляемые лестницы; - технический этаж (чердак). <p>А так же коридоры; технические помещения, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции указанного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование; элементы озеленения и благоустройства придомовой территории.</p>
2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию четвертого этапа - II квартал 2017 года</p> <p>Мэрия г. Новосибирска</p>
2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Инвестиционные риски – умеренные. Независимо от величины спроса на данную недвижимость строительство осуществляется за счет средств акционеров, кредитных (заемных) средств, что снижает риск.</p>
2.9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (четвертый этап строительства)	<p>203 790 тыс. руб., которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также строительных материалов.</p>
2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие подрядные работы	<p>ООО «СибПроект» - генеральный проектировщик Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-51-5407029355-28102011-00157 от 31.10.2011 года;</p> <p>ООО СУ «Речное» - генеральный подрядчик Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-2-14-1954 от 21.04.2014 г.</p>
2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обеспечение исполнения обязательств застройщиком по договору осуществляется согласно ст.13-15 Федерального закона № 214 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов</p>

	<p>недвижимости". Исполнение обязательств застройщика по передаче помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика:</p> <p>1) Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, местонахождение Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, лицензия С № 3492 50 от 16.04.2009 г. (с подробной информацией о страховщике можно ознакомиться на сайте www.respect-polis.ru).</p> <p>Сведения о договоре страхования - генеральный договор № ГОЗ-35-0995/15 от 12.10.2015 г.</p> <p>2) Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, местонахождение 109457, г. Москва, ул. Окская, 13 оф. 4501 (адрес для направления корреспонденции - 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1 корп. 15), лицензия СИ № 0072 от 17.07.2015 г. (с подробной информацией о страховщике можно ознакомиться на сайте www.rinco.su).</p> <p>Сведения о договоре страхования - генеральный договор № 35-2297/2015 от 03.11.2015 г.</p> <p>Объект, в отношении которого заключен договор страхования - Жилая секция № 9 (четвертый этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными детскими садами, подземными автостоянками, трансформаторных подстанций, газовой котельной по ул. Водопроводная, 1/1 (стр.), в Октябрьском районе г. Новосибирска).</p>
<p>2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Финансирование строительства Объекта осуществляется за счет собственных и привлеченных средств (договоры займа).</p>

Проектная декларация опубликована на сайте <http://marseille-house.ru/> в разделе «Документы» 20 октября 2015 года.

Настоящая проектная декларация с изменениями по состоянию на 23.11.2015 года размещена на сайте <http://marseille-house.ru/> в разделе «Документы» 23 ноября 2015 года.

Директор ЗАО «Береговое» _____



С.Н.Михайлов



9 секция

№ п/п	Наименование	Секция	Этаж	Общая площадь	Площадь лоджии	Кол-во комнат
1	9-876-2-2к	9	2	57,45	6,42	2
2	9-877-2-1с	9	2	27,52	3,94	1с
3	9-878-2-1с	9	2	27,54	3,94	1с
4	9-879-2-1с	9	2	26,05	4,32	1с
5	9-880-2-1с	9	2	27,32	4,32	1с
6	9-881-2-1с	9	2	26,57	4,32	1с
7	9-882-2-1с	9	2	26,05	4,32	1с
8	9-883-2-1с	9	2	27,49	3,94	1с
9	9-884-2-1с	9	2	27,52	3,94	1с
10	9-885-2-1к	9	2	57,45	6,42	2
11	9-886-3-2к	9	3	56,91	6,42	2
12	9-887-3-1с	9	3	27,07	3,94	1с
13	9-888-3-1с	9	3	27,09	3,94	1с
14	9-889-3-1с	9	3	25,65	4,32	1с
15	9-890-3-1с	9	3	26,87	4,32	1с
16	9-891-3-1с	9	3	26,12	4,32	1с
17	9-892-3-1с	9	3	25,65	4,32	1с
18	9-893-3-1с	9	3	27,05	3,94	1с
19	9-894-3-1с	9	3	27,07	3,94	1с
20	9-895-3-1к	9	3	56,91	6,42	2
21	9-896-4-2к	9	4	56,91	6,42	2
22	9-897-4-1с	9	4	27,07	3,94	1с
23	9-898-4-1с	9	4	27,09	3,94	1с
24	9-899-4-1с	9	4	25,65	4,32	1с
25	9-900-4-1с	9	4	26,87	4,32	1с
26	9-901-4-1с	9	4	26,12	4,32	1с
27	9-902-4-1с	9	4	25,65	4,32	1с
28	9-903-4-1с	9	4	27,05	3,94	1с
29	9-904-4-1с	9	4	27,07	3,94	1с
30	9-905-4-1к	9	4	56,91	6,42	2
31	9-906-5-2к	9	5	50,49	14,11	2
32	9-907-5-1к	9	5	42,86	6,42	1
33	9-908-5-1с	9	5	27,07	3,94	1с
34	9-909-5-1с	9	5	27,09	3,94	1с
35	9-910-5-1с	9	5	25,65	5,24	1с
36	9-911-5-1с	9	5	26,87	4,99	1с
37	9-912-5-1с	9	5	26,12	4,99	1с
38	9-913-5-1с	9	5	25,65	5,24	1с
39	9-914-5-1с	9	5	27,05	3,94	1с
40	9-915-5-1с	9	5	27,07	3,94	1с
41	9-916-5-1к	9	5	42,86	6,42	1
42	9-917-5-2к	9	5	50,33	14,11	2
43	9-918-6-2к	9	6	50,49	14,11	2
44	9-919-6-1к	9	6	42,86	6,42	1
45	9-920-6-1с	9	6	27,07	3,94	1с
46	9-921-6-1с	9	6	27,09	3,94	1с
47	9-922-6-1с	9	6	25,65	5,24	1с
48	9-923-6-1с	9	6	26,87	4,99	1с
49	9-924-6-1с	9	6	26,12	4,99	1с
50	9-925-6-1с	9	6	25,65	5,24	1с

51	9-926-6-1с	9	6	27,05	3,94	1с
52	9-927-6-1с	9	6	27,07	3,94	1с
53	9-928-6-1к	9	6	42,86	6,42	1
54	9-929-6-2к	9	6	50,33	14,11	2
55	9-930-7-2к	9	7	50,49	14,11	2
56	9-931-7-1к	9	7	42,86	6,42	1
57	9-932-7-1с	9	7	27,07	3,94	1с
58	9-933-7-1с	9	7	27,09	3,94	1с
59	9-934-7-1с	9	7	25,65	5,24	1с
60	9-935-7-1с	9	7	26,87	4,99	1с
61	9-936-7-1с	9	7	26,12	4,99	1с
62	9-937-7-1с	9	7	25,65	5,24	1с
63	9-938-7-1с	9	7	27,05	3,94	1с
64	9-939-7-1с	9	7	27,07	3,94	1с
65	9-940-7-1к	9	7	42,86	6,42	1
66	9-941-7-2к	9	7	50,33	14,11	2
67	9-942-8-2к	9	8	50,49	14,11	2
68	9-943-8-1к	9	8	42,86	6,42	1
69	9-944-8-1с	9	8	27,07	3,94	1с
70	9-945-8-1с	9	8	27,09	3,94	1с
71	9-946-8-1с	9	8	25,65	5,24	1с
72	9-947-8-1с	9	8	26,87	4,99	1с
73	9-948-8-1с	9	8	26,12	4,99	1с
74	9-949-8-1с	9	8	25,65	5,24	1с
75	9-950-8-1с	9	8	27,05	3,94	1с
76	9-951-8-1с	9	8	27,07	3,94	1с
77	9-952-8-1к	9	8	42,86	6,42	1
78	9-953-8-2к	9	8	50,33	14,11	2
79	9-954-9-2к	9	9	50,49	14,11	2
80	9-955-9-1к	9	9	42,86	6,42	1
81	9-956-9-1с	9	9	27,07	3,94	1с
82	9-957-9-1с	9	9	27,09	3,94	1с
83	9-958-9-1с	9	9	25,65	5,24	1с
84	9-959-9-1с	9	9	26,87	4,99	1с
85	9-960-9-1с	9	9	26,12	4,99	1с
86	9-961-9-1с	9	9	25,65	5,24	1с
87	9-962-9-1с	9	9	27,05	3,94	1с
88	9-963-9-1с	9	9	27,07	3,94	1с
89	9-964-9-1к	9	9	42,86	6,42	1
90	9-965-9-2к	9	9	50,33	14,11	2

Итого по IV этапу (жилая секция № 9) - 90 квартир

1 комнатных квартир - 74 (из них студий - 64)

2 комнатных квартир - 16

1	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
2	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
3	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
4	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
5	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
6	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
7	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
8	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
9	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
10	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
11	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
12	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
13	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
14	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
15	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
16	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
17	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
18	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
19	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
20	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
21	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
22	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
23	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
24	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
25	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
26	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
27	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
28	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
29	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
30	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
31	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
32	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
33	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
34	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
35	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
36	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
37	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
38	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
39	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
40	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
41	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
42	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
43	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
44	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
45	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
46	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
47	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
48	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
49	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000
50	0 000 0 00	0	0	0 000	0 000

Итого по разделу «Итого по разделу» - 10 000 000 руб.
 Итого по разделу «Итого по разделу» - 10 000 000 руб.
 Итого по разделу «Итого по разделу» - 10 000 000 руб.

Пронумеровано, пронумеровано,
 скреплено подписью и печатью
 (Синель) _____ листов.
 Директор ЗАО «Береговое»



Михайлов С.Н.