

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
АО «Технопарк Новосибирского Академгородка»
«30» ноября 2016 г.



Д.Б. Верховод

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
об объекте капитального строительства:

«Комплекс малоэтажных жилых домов (коттеджный поселок)» расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, п. Ложок, участки с кадастровыми номерами: 54:19:164603:772; 54:19:164603:776 – 54:19:164603:784; 54:19:164603:787-54:19:164603:822; 54:19:164603:839-54:19:164603:865; 54:19:164603:869-54:19:164603:872; 54:19:164603:877; 54:19:164603:879-54:19:164603:883; 54:19:164603:885-54:19:164603:907; 54:19:164603:910; 54:19:164603:913-54:19:164603:914; 54:19:164603:916-54:19:164603:928; 54:19:164603:932-54:19:164603:939; 54:19:164603:942-54:19:164603:950; 54:19:164603:953-54:19:164603:965; 54:19:164603:977-54:19:164603:1001; 54:19:164603:1099; 54:19:164603:1100; 54:19:164603:1108; 54:19:164603:1111; 54:19:164603:1142; 54:19:164603:1166; 54:19:164603:1167; 54:19:164603:1214; 54:19:164603:1232; 54:19:164603:1233; 54:19:164603:1234; 54:19:164603:1235; 54:19:164603:1236; 54:19:164603:1237; 54:19:164603:1238; 54:19:164603:1330; 54:19:164603:1336; 54:19:164603:1337

(изменения от «30» ноября 2016 г.)

дата размещения на сайте gorki.academpark.com «30» ноября 2016 г.

1. Информация о Застройщике		
1.1	Фирменное наименование Застройщика:	АО «Технопарк Новосибирского Академгородка»

1.2	Местонахождение:	Юридический адрес: 630090, г. Новосибирск, ул. Николаева, 12 Фактический адрес: 630090, г. Новосибирск, ул. Николаева, 12													
1.3	Режим работы, контактная информация:	Понедельник-пятница с 09-00 до 18-00, перерыв на обед с 13-00 до 14-00, суббота-воскресенье выходные дни, телефон/факс +7 (383) 344-93-13													
1.4	Сведения о государственной регистрации Застройщика:	ИНН: 5408252116 КПП: 540801001 ОГРН: 1075473006905 Дата государственной регистрации: 16.05.2007 г. Зарегистрировавший орган: Межрайонная ИФНС 13 по г. Новосибирску													
1.5	Сведения об учредителях Застройщика:	Новосибирская область в лице Департамента имущественных отношений НСО (99,999%), Россия, г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 18													
1.6	Информация о проектах строительства, в которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	<table><tr><td>Объект недвиж мости:</td><td>Центр наноструктурированных материалов. Общая площадь – 4 696,9 кв. м.</td></tr><tr><td>Место нахождения объекта недвижимости:</td><td>г. Новосибирск, ул. Инженерная, 24</td></tr><tr><td>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:</td><td>4 квартал 2013 г.</td></tr><tr><td>Фактический срок ввода в эксплуатацию:</td><td>25 октября 2013 г.</td></tr><tr><td>Обь кт недвижимости:</td><td>Комплекс зданий Новосибирского Академгородка («Новый дом»). Общая площадь – 19 558,кв. м.</td></tr><tr><td>Место нахождения объекта недвижимости:</td><td>г. Новосибирск Советский район, ул. Инженерная,16, 18, 22, 26, 28.</td></tr></table>		Объект недвиж мости:	Центр наноструктурированных материалов. Общая площадь – 4 696,9 кв. м.	Место нахождения объекта недвижимости:	г. Новосибирск, ул. Инженерная, 24	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:	4 квартал 2013 г.	Фактический срок ввода в эксплуатацию:	25 октября 2013 г.	Обь кт недвижимости:	Комплекс зданий Новосибирского Академгородка («Новый дом»). Общая площадь – 19 558,кв. м.	Место нахождения объекта недвижимости:	г. Новосибирск Советский район, ул. Инженерная,16, 18, 22, 26, 28.
Объект недвиж мости:	Центр наноструктурированных материалов. Общая площадь – 4 696,9 кв. м.														
Место нахождения объекта недвижимости:	г. Новосибирск, ул. Инженерная, 24														
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:	4 квартал 2013 г.														
Фактический срок ввода в эксплуатацию:	25 октября 2013 г.														
Обь кт недвижимости:	Комплекс зданий Новосибирского Академгородка («Новый дом»). Общая площадь – 19 558,кв. м.														
Место нахождения объекта недвижимости:	г. Новосибирск Советский район, ул. Инженерная,16, 18, 22, 26, 28.														

		Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:	4 квартал 2011 г.
		Фактический срок ввода эксплуатацию:	22 декабря 2011 г.
		Объект недвижимости:	Комплекс зданий ИКТ-кластера, включая Центр обработки данных. Общая площадь – 22 172,8 кв. м.
		Место нахождения объект недвижимости:	г. Новосибирск Советский район, ул. Николаева, 11
		Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:	4 квартал 2013 г.
		Фактический срок ввода в эксплуатацию:	06 ноября 2013 г.
		Объект недвижимости:	Здание Центров коллективного пользования Технопарка. Общая площадь – 20 084,85 кв. м.
		Место нахождения объекта недвижимости:	г. Новосибирск Советский район, ул. Николаева, 12, 1-ый этап строительства
		Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:	3 квартал 2013 г.
		Фактический срок ввода в эксплуатацию:	22 июля 2013 г.
1.7	Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:	Вид деятельности, осуществляемой Застройщиком, не требует получения лицензии, в соответствии с Федеральным законом « О лицензировании отдельных видов деятельности» от 08.08.2001 № 128-ФЗ	
1.8	Финансовый результат текущего года:	На 31.12.2015 убыток в размере: 38 076 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015: 223 674 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015: 85 393 тыс. руб.	

		Размер собственных денежных средств (уставной капитал) на 31.12.2014: 2 958 796 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства:	Создание для сотрудников компаний-резидентов технопарка и компаний входящих в ассоциацию «НП СибАкадемСофт» организованного Коттеджного поселка из индивидуальных жилых домов, дуплексов и таунхаусов (многоквартирных жилых домов) с развитым благоустройством, инженерной и транспортной инфраструктурой
2.2	Этапы строительства и сроки реализации проекта:	Строительство ведется в 213 этапов. Начало строительства – март 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод объекта «Комплекс малоэтажных жилых домов (коттеджный поселок)», расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, п. Ложок, участки с кадастровыми номерами: 54:19:164603:772; 54:19:164603:776 – 54:19:164603:784; 54:19:164603:787-54:19:164603:822; 54:19:164603:839-54:19:164603:865; 54:19:164603:869-54:19:164603:872; 54:19:164603:877; 54:19:164603:879-54:19:164603:883; 54:19:164603:885-54:19:164603:907; 54:19:164603:910; 54:19:164603:913-54:19:164603:914; 54:19:164603:916-54:19:164603:928; 54:19:164603:932-54:19:164603:939; 54:19:164603:942-54:19:164603:950; 54:19:164603:953-54:19:164603:965; 54:19:164603:977-54:19:164603:1001; 54:19:164603:1099; 54:19:164603:1100; 54:19:164603:1108; 54:19:164603:1111; 54:19:164603:1142; 54:19:164603:1166; 54:19:164603:1167; 54:19:164603:1214; 54:19:164603:1232; 54:19:164603:1233; 54:19:164603:1234; 54:19:164603:1235; 54:19:164603:1236; 54:19:164603:1237; 54:19:164603:1238; 54:19:164603:1330; 54:19:164603:1336; 54:19:164603:1337; 1 этап - III квартал 2015 г. 5, 35, 39, 104, 106, 108, 111 этапы – IV квартал 2015 г. 112 этап – I квартал 2016 г. 21, 27, 33, 34, 36, 47, 49, 50, 51, 103, 109, 110, 113-119 этапы – II квартал 2016 г. 26, 105, 123 этапы – III квартал 2016 г. 6, 7-9, 12, 15, 40, 45, 102, 107, 122 этапы – IV квартал 2016 г. 10, 18, 48, 120,121, 124-130, 211 этапы - II квартал 2017 г. 2, 4,14, 17, 22, 23, 25, 28-32, 38, 41-44, 52-56, 59, 60, 61, 63-65, 65-71, 73, 74, 79-82, 131-134, 138, 139, 143-145, 149-150, 157-193, 195-206, 208-209, 212-213 этапы – III квартал 2017 г. 13, 19-20, 37, 46, 72, 75-78, 83-98 этапы - IV квартал 2017 г. 66, 67, 207 этапы- IV квартал 2018 г. 3, 4, 11, 24, 62, 63, 99, 100, 135-137, 140-142, 146-148, 151-156, 194, 210 этапы – IV квартал 2020 г.

2.3	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы ГБУ НСО «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» № 54-1-1-0856-13 от 23.10.2013 г. по результатам инженерных изысканий объекта «Комплекс малоэтажных жилых домов (коттеджный поселок) по адресу: поселок Ложок Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области». Положительное заключение государственной экспертизы ГБУ НСО «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» № 54-1-2-1099-13 от 06.02.2014 г. по проектной документации объекта «Комплекс малоэтажных жилых домов (коттеджный поселок) по адресу: поселок Ложок Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. (1 этап. Сети газоснабжения). Распределительный газопровод низкого давления». Положительное заключение государственной экспертизы ГБУ НСО «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» № 54-1-2-1100-13 от 13.02.2014 г. по проектной документации объекта «Комплекс малоэтажных жилых домов (коттеджный поселок) по адресу: поселок Ложок Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. «1 этап. Сети водоснабжения и водоотведения». Положительное заключение государственной экспертизы ГБУ НСО «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» № 54-1-2-1101-13 от 13.02.2014 г. по проектной документации объекта «Комплекс малоэтажных жилых домов (коттеджный поселок) по адресу: поселок Ложок Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. «1 этап. Сети электроснабжения».
2.4	Разрешение на строительство:	Разрешения на строительство № RU-54519301-03 от 25.02.2014 г.; № RU-54519301-03-и; № Ru 54-519301-03-и1(1)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(2)-2015, № Ru 54-519301-03-и2(3)-2016, № Ru 54-519301-03-и2(4)-2016, № Ru 54-519301-03-и1(5)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(6)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(7)-2015, № Ru 54-519301-03-и2(8)-2016, № Ru 54-519301-03-и1(9)-2015; № Ru 54-519301-03-и2(10)-2016, № Ru 54-519301-03-и2(11)-2016, № Ru 54-519301-03-и1(12)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(13)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(14)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(15)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(17)-2015, № Ru 54-519301-03-и2(18)-2016, № Ru 54-519301-03-и1(19)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(20)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(21)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(22)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(23)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(24)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(25)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(26)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(27)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(28)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(29)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(30)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(31)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(32)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(33)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(34)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(35)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(36)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(37)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(38)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(39)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(40)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(41)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(42)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(43)-2015,

[illegible]

	№ Ru 54-519301-03-и2(155)-2016, № Ru 54-519301-03-и2(156)-2016, № Ru 54-519301-03-и1(157)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(158)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(159)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(160)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(161)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(162)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(163)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(164)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(165)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(166)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(167)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(168)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(169)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(170)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(171)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(172)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(173)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(174)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(175)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(176)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(177)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(178)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(179)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(180)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(181)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(182)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(183)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(184)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(185)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(186)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(187)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(188)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(189)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(190)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(191)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(192)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(193)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(194)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(195)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(196)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(197)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(198)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(199)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(200)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(201)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(202)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(203)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(204)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(205)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(206)-2015, № Ru 54-519301-03-и2(207)-2016, № Ru 54-519301-03-и1(208)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(209)-2015, № Ru 54-519301-03-и1(210)-2015, № Ru 54-519301-03-и2(211)-2016, № Ru 54-519301-03-и2(212)-2016, № Ru 54-519301-03-и1(213)-2015 выданы Администрацией Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Срок действия настоящего разрешения: - индивидуальные жилые дома – до 25.02.2024 г. - блокированные жилые дома – до 25.02.2024 г. - многоквартирные жилые дома – до 25.02.2024 г. - сети водоснабжения и водоотведения – до 24.10.2015 г. - сети электроснабжения – до 24.10.2015 г. - распределительный газопровод низкого давления – до 24.10.2015 г.
--	---

2.5	Собственник земельного участка, права застройщика на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:	Собственник: Администрация Новосибирского района Новосибирской области. Застройщик владеет земельными участками с кадастровыми номерами 54:19:164603:772; 54:19:164603:776 – 54:19:164603:1001, общей площадью 447 126 кв. м. на праве аренды на основании: Договора аренды земельного участка № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.10.2010 г.; номер государственной регистрации № 54-01/422/2010-771; Дополнительного соглашения от 20.04.2011 г. к договору аренды земельного участка № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 27.04.2011 г.; номер государственной регистрации № 54-01/010/2011-515; Дополнительного соглашения № 2 от 25.05.2011 г. к договору аренды земельного участка № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 18.07.2011 г.; номер государственной регистрации № 54-01/349/2011-232; Дополнительного соглашения № 3 от 14.02.2012 г. к договору аренды земельного участка № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 21.03.2012 г.; номер государственной регистрации № 54-01/011/2012-539; Дополнительного соглашения № 4 от 02.07.2012 г. к договору аренды земельного № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 20.08.2012 г.; номер государственной регистрации № 54-01/411/2012-37; Дополнительного соглашения № 5 от 16.10.2012 г. к договору аренды земельного № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 08.11.2012 г.; номер государственной регистрации № 54-01/495/2012-619; Дополнительного соглашения № 6 от 15.02.2013 г. к договору аренды земельного участка № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 21.03.2013 г.; номер государственной регистрации № 54-01/049/2013-738; Дополнительного соглашения № 7 от 12.04.2013 г. к договору аренды земельного участка № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.05.2013 г., номер государственной регистрации № 54-01/230/2013-14; Дополнительного соглашения от 25.07.2013 г. к договору аренды земельного участка № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 02.08.2013 г.; номер государственной регистрации № 54-01/331/2013-589; Соглашения № 5 уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 12.04.2013 г. к договору аренды земельного участка № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.05.2013 г.; номер государственной регистрации № 54-01/230/2013-15; Соглашения № 6 уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 01.07.2013 г. к договору аренды земельного участка № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в
-----	---	--

установленном порядке 10.07.2013 г.; номер государственной регистрации № 54-01/331/2013-70;
Дополнительного соглашения от 22.10.2013 г. к договору аренды земельного участка № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.11.2013 г.; номер государственной регистрации № 54-01/420/2013-843;
Дополнительного соглашения от 22.10.2013 г. к договору аренды земельного участка № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 23.12.2013 г.; номер государственной регистрации № 54-01/564/213-491;
Дополнительного соглашения от 25.11.2014 г. к договору аренды земельного участка № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.03.2015 г.; номер государственной регистрации № 54/001-54/001/800/2015-952/1;
Дополнительного соглашения от 15.05.2015 г. к договору аренды земельного участка № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 22.06.2015 г.; номер государственной регистрации № 54/001-54/001/175/2015-564/1;
Дополнительное соглашение от 25.12.2015 г. к договору аренды земельного участка № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 20.01.2016 г.; номер государственной регистрации № 54-54/001-54/001/194/2015-829/1;
Дополнительного соглашения от 05.09.2016 г. к договору аренды земельного участка № 293 от 01.09.2010 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.10.2016 г.; номер государственной регистрации № 54/001-54/001/891/2016-540/2;
Договора № 262/9548 от 26.12.2014 г., зарегистрированного в установленном порядке 20.02.2015 г.; номер государственной регистрации № 54/001-54/001/829/2015-447/1;
Договора № 2/8234 нов –16 аренды земельного участка от 04.08.2016 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.10.2016 г.; номер государственной регистрации № 54/001-54/001/884/2016-613/1;
Договора № 3/8234 нов –16 аренды земельного участка от 04.08.2016 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.10.2016 г.; номер государственной регистрации № 54/001-54/001/884/2016-611/1;
Договора № 4/8234 нов –16 аренды земельного участка от 04.08.2016 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.10.2016 г.; номер государственной регистрации № 54/001-54/001/884/2016-610/1;
Договора № 5/8234 нов –16 аренды земельного участка от 04.08.2016 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.10.2016 г.; номер государственной регистрации № 54/001-54/001/884/2016-609/1;
Договора № 6/8234 нов –16 аренды земельного участка от 04.08.2016 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.10.2016 г.; номер государственной регистрации № 54/001-54/001/884/2016-608/1;

		Договора № 7/8234 нов –16 аренды земельного участка от 04.08.2016 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.10.2016 г.; номер государственной регистрации № 54/001-54/001/884/2016-607/1; Договора № 8/8234 нов –16 аренды земельного участка от 04.08.2016 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.10.2016 г.; номер государственной регистрации № 54/001-54/001/884/2016-606/1; Договора № 9/8234 нов –16 аренды земельного участка от 04.08.2016 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.10.2016 г.; номер государственной регистрации № 54/001-54/001/884/2016-605/1; Договора № 10/8234 нов –16 аренды земельного участка от 04.08.2016 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.10.2016 г.; номер государственной регистрации № 54/001-54/001/884/2016-582/1; Договора № 11/10232 нов –16 аренды земельного участка от 09.08.2016 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.10.2016 г.; номер государственной регистрации № 54/001-54/001/891/2016-53/1; Договора № 12/10232 нов –16 аренды земельного участка от 09.08.2016 г., зарегистрированного в установленном порядке 13.10.2016 г.; номер государственной регистрации № 54/001-54/001/891/2016-54/1; разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Проектом предусматривается размещение на данной территории сквера, трансформаторных подстанции, сетей электроснабжения включая сети наружного освещения, сетей водоснабжения и водоотведения, объектов благоустройства и озеленения, малых архитектурных форм, устройство дорог и проездов с асфальтовым покрытием, тротуаров из тротуарной плитки, открытых спортивных площадок, создание имущественного комплекса ТСЖ для последующей эксплуатации объекта в составе офис, гараж-склад, пост охраны, внешнего ограждение Комплекса малоэтажных жилых домов (коттеджный поселок).
2.6	Местоположение строящегося объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой	Комплекс малоэтажных жилых домов (коттеджный поселок) расположен в поселке Ложок Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Географическое месторасположение: 4,5 км. восточнее Академгородка, 35 км юго-восточней центра города Новосибирска, 20 км севернее г. Бердска, 40 км. севернее г. Искитим. С северо-западной и западной стороны земельного участка несколько садоводческих обществ, заброшенная пашня и речка Зырянка. Восточная граница проходит недалеко от городской магистрали, идущей из Академгородка на пос. Ложок и далее – в п. Каменушка. Южные и юго-западные границы проходят по территориям, занятым естественными лесными массивами.

	выдано разрешение на строительство:	В соответствии с проектной документацией, на основании которой выданы разрешения на строительство, предполагается строительство 16 двухквартирных блокированных жилых домов в два этажа, 161 индивидуальный жилой дом в один и два этажа с подвалом и без подвала, 4 многоквартирных блокированных жилых домов в два этажа с количеством квартир не более 9 (таунхаусы), 23 многоквартирных жилых дома в три этажа с количеством квартир не более 6, 12 многоквартирных жилых домов в три этажа с количеством квартир не более 12, Двухквартирные блокированные жилые дома будут возведены по одному варианту: общая площадь квартиры 120,17 кв. м., жилая площадью квартир 65,22 кв. м. Индивидуальные жилые дома будут возведены по 49 вариантам, общей площадью домов от 137,43 до 733,70 кв. м., жилой площадью домов от 70,73 до 374,19 кв. м. Многоквартирные блокированные жилые дома будут возведены по одному варианту: общая площадь квартиры 138,55 кв. м., жилая площадь квартиры 57,77 кв. м. Многоквартирные жилые дома будут возведены по трем вариантам: общей площадью домов от 551,53 кв. м. до 1 228,10 кв. м., общей площадью квартир от 42,60 кв. м. до 129,90 кв. м., жилой площадью квартир от 17,40 кв. м. до 69,80 кв. м. Фундамент под дом – монолитный железобетонный ленточный, фундамент под гараж – монолитная железобетонная плита, наружные стены - кирпич, перекрытия - железобетонные плиты, утеплитель - минераловатные плиты, лестницы - металлические, проступи - деревянные, окна из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом, крыша - металлочерепица.																																																		
2.7	Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в	В состав объекта капитального строительства входят 16 двухквартирных блокированных жилых домов, 176 индивидуальных жилых домов, 4 многоквартирных блокированных жилых дома (таунхаусы) и 35 многоквартирных жилых домов со следующими техническими характеристиками: Технико-экономические показатели индивидуальных жилых домов <table><tr><th rowspan="2">№ п/п</th><th rowspan="2">Шифр проекта</th><th rowspan="2">Количество вариантов</th><th rowspan="2">Этажность</th><th rowspan="2">Количество домов</th><th colspan="2">Общая площадь, кв. м.</th><th rowspan="2">Подвал</th></tr><tr><th>Дома, кв. м.</th><th>Всего</th></tr><tr><td>1</td><td>17.03/2014</td><td>1</td><td>1</td><td>14</td><td>137,43</td><td>1 924,02</td><td>Возможен</td></tr><tr><td>2</td><td>18.03/2014</td><td>1</td><td>2</td><td>10</td><td>138,09</td><td>1 380,90</td><td>Возможен</td></tr><tr><td>3</td><td>17.03/2014</td><td>2</td><td>2</td><td>22</td><td>140,72</td><td>3 095,84</td><td>Возможен</td></tr><tr><td>4</td><td>1-КП-1, оптим.</td><td>2</td><td>1</td><td>28</td><td>172,55</td><td>4 831,40</td><td>Возможен</td></tr><tr><td>5</td><td>1-КП-1, капит.</td><td>4</td><td>1</td><td>28</td><td>174,28</td><td>4 879,84</td><td>Возможен</td></tr></table>	№ п/п	Шифр проекта	Количество вариантов	Этажность	Количество домов	Общая площадь, кв. м.		Подвал	Дома, кв. м.	Всего	1	17.03/2014	1	1	14	137,43	1 924,02	Возможен	2	18.03/2014	1	2	10	138,09	1 380,90	Возможен	3	17.03/2014	2	2	22	140,72	3 095,84	Возможен	4	1-КП-1, оптим.	2	1	28	172,55	4 831,40	Возможен	5	1-КП-1, капит.	4	1	28	174,28	4 879,84	Возможен
№ п/п	Шифр проекта	Количество вариантов						Этажность	Количество домов		Общая площадь, кв. м.		Подвал																																							
			Дома, кв. м.	Всего																																																
1	17.03/2014	1	1	14	137,43	1 924,02	Возможен																																													
2	18.03/2014	1	2	10	138,09	1 380,90	Возможен																																													
3	17.03/2014	2	2	22	140,72	3 095,84	Возможен																																													
4	1-КП-1, оптим.	2	1	28	172,55	4 831,40	Возможен																																													
5	1-КП-1, капит.	4	1	28	174,28	4 879,84	Возможен																																													

эксплуатацию,
описание технических
характеристик
указанных частей:

6	1-КП-3	3	2	9	243,17	2 188,53	Возможен
7	16.02/2014	1	2	2	265,66	531,32	Возможен
8	253/КД-РП.12.14	1	2	1	335,50	335,50	Возможен
9	262/КД.РП-05.15	1	3	1	511,62	511,62	Возможен
10	17.03/2014-АС	1	2	1	456,75	456,75	Возможен
11	1-КП-1-146	1	1	1	173,62	173,62	Возможен
12	1-КП-1-24	1	2	2	293,14	586,28	Возможен
13	1-КП-1-173	1	3	1	447,42	447,42	Возможен
14	01.174/2015 АР, КЖ	1	3	1	469,18	469,18	Возможен
15	2014-06/86	1	3	1	418,44	418,44	Возможен
16	46-15	1	2	8	160,15	1281,20	Возможен
17	020.06.2015-КС	1	3	1	572,61	572,61	Возможен
18	214-083/В	1	3	1	733,70	733,70	Возможен
19	09-2015	1	3	1	534,50	534,50	Возможен
20	1-КП-1-162	1	2	1	203,56	203,56	Возможен
21	130-1-КП	1	1	1	173,31	173,31	Возможен
22	1-КП-1-192	1	2	2	291,12	582,24	Возможен
23	05.02/2016-Е35	1	2	1	145,21	145,21	Возможен
24	04-16	1	2	1	304,60	304,60	Возможен
25	1-КП-1-143	1	2	1	304,91	304,91	Возможен
26	10-05-15/115	1	3	1	502,10	502,10	Возможен
27	25-10-15/116	1	3	1	1160,30	1160,30	Возможен
28	175-1	1	3	1	396,50	396,50	Возможен
29	176-2	1	3	1	396,50	396,50	Возможен
30	177-3	1	3	1	396,50	396,50	Возможен
31	03-16	1	3	5	478,3	2391,5	Возможен
32	06-05-2016	1	2	1	180,11	180,11	Возможен
33	1-КП-10-11	1	2	1	279,00	279,00	Возможен
34	1-КП-1-183	1	3	1	445,06	445,06	Возможен
35	07-16	1	3	1	478,30	478,30	Возможен
36	08-16	1	3	1	478,30	478,30	Возможен
37	09-16	1	3	1	456,70	456,70	Возможен
38	2015-09/90	1	1	1	306,20	306,20	Возможен
39	2015-04/89	1	3	1	655,70	655,70	Возможен
40	1-КП-2-176	1	2	1	493,00	493,00	Возможен
41	1-КП-1-4/1	1	2	4	251,37	1005,48	Возможен
42	1-КП-1-57	1	2	1	259,08	259,08	Возможен
43	Всего	49		161			

Технико-экономические показатели двухквартирных блокированных жилых домов

№ п/п	Шифр проекта	Количество вариантов	Этажность	Количество домов	Количество квартир	Общая площадь, кв. м.		Жилая площадь квартиры, кв. м
						Квартиры, кв. м.	Всего	
1	05-2016	1	1	16	32	120,17	3 845,44	65,22

Технико-экономические показатели многоквартирных блокированных жилых домов

№ п/п	Шифр проекта	Количество вариантов	Этажность	Количество домов	Количество квартир	Общая площадь, кв. м.		Жилая площадь квартиры, кв. м.	Подвал
						Квартиры, кв. м.	Всего		
1	1-КП-6	1	3	4	36	138,55	4 987,8	57,77	Предусмотрен

Технико-экономические показатели многоквартирных жилых домов

№ п/п	Шифр проекта	Количество вариантов	Этажность	Количество домов	Количество квартир	Общая площадь, кв. м.		Общая площадь, кв. м.		Жилая площадь квартиры, кв. м
						Квартиры, кв. м.	Всего	Дома, кв. м.	Всего	
1	01.10/2014	1	3	20	120	87,39	10504,80	551,53	11 030,6	59,27
2	02.04/2016-12	1	3	12	36	42,60	1533,60	1152,00	13 824,0	17,40
					36	63,50	2286,00			33,50
					36	84,60	3045,60			48,00
					36	106,90	3848,40			76,50
3	02.04/2016-16	1	3	3	18	129,90	2322,00	1228,10	3684,30	69,80

2.8

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества отсутствуют.

2.9

Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после

В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию входят трансформаторные подстанции, сети электроснабжения включая сети наружного освещения, сети водоснабжения и водоотведения, объекты благоустройства и озеленения, малые архитектурные формы, дороги и проезды с асфальтовым покрытием, тротуары, открытая спортивная площадка, земельные участки, на которых расположены все вышеперечисленные объекты инфраструктуры Комплекса малоэтажных жилых домов (коттеджный поселок). Будет создан имущественный комплекс ТСЖ для последующей эксплуатации объекта в составе: офис, гараж-

	получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	склад, пост охраны, внешнее ограждение коттеджного поселка.
2.10	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 1 этап - III квартал 2015 г. 5, 35, 39, 104, 106, 108, 111 этапы – IV квартал 2015 г. 112 этап – I квартал 2016 г. 21, 27, 33, 34, 36, 47, 49, 50, 51, 103, 109, 110, 113-119 этапы – II квартал 2016 г. 26, 105, 123 этапы – III квартал 2016 г. 6, 7-9, 12, 15, 40, 45, 102, 107, 122 этапы – IV квартал 2016 г. 10, 18, 48, 120, 121, 124-130, 211 этапы - II квартал 2017 г. 2, 4, 14, 17, 22, 23, 25, 28-32, 38, 41-44, 52-56, 59, 60, 61, 63-65, 65-71, 73, 74, 79-82, 131-134, 138, 139, 143-145, 149-150, 157-193, 195-206, 208-209, 212-213 этапы – III квартал 2017 г. 13, 19-20, 37, 46, 72, 75-78, 83-98 этапы - IV квартал 2017 г. 66, 67, 207 этапы- IV квартал 2018 г. 3, 4, 11, 24, 62, 63, 99, 100, 135-137, 140-142, 146-148, 151-156, 194, 210 этапы – IV квартал 2020 г. В соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности выдача разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию осуществляется Администрацией Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
2.11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, добровольное страхование таких рисков:	Процентные и кредитные риски умеренные. Финансирование проекта осуществляется преимущественно за счет средств участников долевого строительства. Для покрытия кассовых разрывов открыта целевая кредитная линия в АО «Банк Акцепт». Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению. В случае возникновения финансовых рисков и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе такие как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов органами государственной власти, органами местного самоуправления, а так же неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование рисков не осуществляется.

2.12	Информация о планируемой стоимости строительства:	Ориентировочная стоимость строительства определена в сумме 2 190 000 000 (два миллиарда сто девяносто миллионов) рублей с учетом НДС, которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также строительных материалов.
2.13	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:	Заказчик-Застройщик: АО «Технопарк Новосибирского Академгородка» Генеральная подрядная организация: ООО "СибМонтажСпецСтрой" Проектная организация: ООО «Инвестстрой»
2.14	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	Обеспечение исполнения обязательств Застройщика осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ: - страхование гражданской ответственности; - залог права аренды земельного участка.
2.15	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, не имеется.

По требованию участника долевого строительства Застройщиком будет предоставлен для ознакомления следующий пакет документов:

Разрешение на строительство;

Технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта недвижимости;

Проектная документация;

Заключения государственной экспертизы по проектной документации;

Документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.