



# МАРСЕЛЬ

дом на набережной

## 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 «30» марта 2017 года

# 1. Информация о застройщике

1.1. Firmenname des Bauherrn	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Береговое» Сокращенное наименование: ЗАО «Береговое»
1.2. Место нахождения застройщика  Фактический адрес	630083, Российская Федерация, г. Новосибирск, ул. Водопроводная, 1А, офис 212 630083, Российская Федерация, г. Новосибирск, ул. Водопроводная, 1А, офис 212
1.3. Режим работы	Пн. – пт.: 09.00-18.00, перерыв на обед: 13.00-14.00 Выходной - сб., вс.
1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика	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.
1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	Михайлов Сергей Николаевич – 11,7% ЗАО «Интеграл» - 88,3%, Генеральный директор Михайлов Сергей Николаевич
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	ЗАО «Береговое» принимало участие в качестве застройщика: <ol style="list-style-type: none"> <li>                         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.                     </li> <li>                         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 - III-А этап строительства: жилые секции № 4, № 5, № 6 (по генплану) многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция №24.                          Срок ввода в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2016 года.                          Срок ввода в эксплуатацию фактический - II квартал 2016 года.                          Разрешение на ввод в эксплуатацию № 54-Ru54303000-121-2016 от 21.06.2016 г.                     </li> <li>                         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 - III-Б этап строительства: жилые секции № 7, № 8 (по генплану) многоквартирного дома с помещениями общественного назначения.                          Срок ввода в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2016 года.                          Срок ввода в эксплуатацию фактический - III квартал 2016 года.                          Разрешение на ввод в эксплуатацию № 54-Ru54303000-217-2016 от 30.09.2016 г.                     </li> <li>                         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 - IV-Б этап строительства: жилая секция № 9 (по генплану)                     </li> </ol>

	<p>многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция №25.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию по проекту – II квартал 2017 года.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию фактический - IV квартал 2016 года.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию № 54-Ru54303000-272-2016 от 11.11.2016 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.</p> <p>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 149 912 тыс. руб.;</p> <p>Кредиторская задолженность 23 633 тыс. руб.;</p> <p>Финансовый результат текущего года 33 079 тыс. руб.</p> <p>(данные по бухгалтерской отчетности по состоянию на «31» декабря 2017 г.)</p>

## 2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации	<p>Наименование, коммерческое обозначение объекта которое может упоминаться в рекламных целях – «дом Марсель», «жилой комплекс «Марсель», «ЖК Марсель», «Марсель дом на набережной»</p> <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.</p> <p>Строительство осуществляется в шесть этапов.</p> <p>Четвертый этап строительства – Жилые секции № 9 (по генплану), трансформаторная подстанция № 25 (по генплану).</p> <p><b>4 этап:</b></p> <p>Начало строительства четвертого этапа – III квартал 2015 года.</p> <p>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)	<p>Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-259-2015 от 21.08.2015 г., выдано Мэрией города Новосибирска с изменениями № 54-Ru 54303000-25911-2016 от 12.10.2016 г.</p>
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)</p> <p>№ 54 АЕ 347776 от 17.02.2014г. (54:35:074265:37)</p> <p>№ 54 АЕ 347775 от 17.02.2014г. (54:35:074265:38)</p> <p>№ 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> <p>- с запада – территорией водно-моторного клуба городской общественной организации «Буревестник»;</p> <p>- с юга – участок для размещения благоустройства квартала, берег реки Обь;</p>

	<p>- с севера – ул. Обская 2я;</p> <p>- с востока – строящимися жилыми секциями №3, №4, №5, территорией склада непродовольственных товаров с административно-бытовыми помещениями и котельной ООО «БЮИ».</p> <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;</p> <p>земельный участок площадью 32673,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:074265:37;</p> <p>земельный участок площадью 24359,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:074265:38;</p> <p>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> <p>- 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. Класс энергоэффективности: В («высокий»), сейсмостойкость - 6 баллов, класс - «нормальный»</p> <p>- Трансформаторная подстанция № 25 (по генплану) – одноэтажная, запроектирована из кирпича.</p>
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><b>Жилые помещения</b></p> <p>Общая площадь квартир с балконами и лоджиями (с учётом понижающих коэффициентов) – 3 163, 77 м<sup>2</sup></p> <p>Общая площадь квартир с балконами и лоджиями (без учёта понижающих коэффициентов) – 3 503,33 м<sup>2</sup> (Приложение №1)</p> <p>Количество квартир <b>90 шт.</b></p> <p>Однокомнатные квартиры – 74 шт. (в том числе студий (с кухней-нишей) – 64);</p> <p>Двухкомнатные квартиры – 16 шт.</p> <p><b>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, расположенные на первых этажах жилых секций</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- помещение административного назначения общей площадью 66,24 м.кв.;</li> <li>- помещение административного назначения общей площадью 112,39 м.кв.;</li> <li>- помещение административного назначения общей площадью 133,12 м.кв.;</li> <li>- помещение административного назначения общей площадью 66,24 м.кв..</li> </ul>
2.6. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (четвертый этап строительства)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- помещение административного назначения общей площадью 66,24 м.кв.;</li> <li>- помещение административного назначения общей площадью 112,39 м.кв..</li> <li>- помещение административного назначения общей площадью 133,12 м.кв.;</li> <li>- помещение административного назначения общей площадью 66,24 м.кв..</li> </ul> <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"> <li>- земельный участок, на котором ведётся строительство Объекта;</li> <li>- подсобные помещения;</li> <li>- помещение ТСЖ;</li> <li>- лифтовые холлы;</li> <li>- электрощитовые,</li> <li>- тамбуры входов незадымляемых лестниц;</li> <li>- незадымляемые лестницы;</li> <li>- машинные помещения лифтов;</li> <li>- тамбуры входов лифтовых холлов;</li> <li>- трансформаторная подстанция Объекта;</li> <li>- помещения охраны;</li> <li>- кровля;</li> <li>- поэтажные лифтовые холлы;</li> <li>- ИТП (индивидуальные тепловые пункты);</li> <li>- насосные;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пожарные насосные;</li> <li>- машинные помещения;</li> <li>- венткамеры дымоудаления;</li> <li>- вестибюли;</li> <li>- приквартирные коридоры;</li> <li>- лоджии незадымляемых лестниц;</li> <li>- незадымляемые лестницы;</li> <li>- технический этаж (чердак).</li> </ul> <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> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию IV этапа - IV квартал 2016 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию № 54-Ru54303000-272-2016 от 11.11.2016 г.</p>
2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Инвестиционные риски – умеренные. Независимо от величины спроса на данную недвижимость строительство осуществляется за счет средств акционеров, кредитных (засмных) средств, что снижает риск.
2.9.1. — Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (четвертый этап строительства)	203 790 тыс. руб., которая может меняться с изменением стоимости строительномонтажных и других работ, а также строительных материалов.
2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие подрядные работы	<p><b>ООО «СибПроект»</b> - 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><b>ООО СУ «Речное»</b> - генеральный подрядчик, является членом СРО Ассоциация «Новосибирские строители» (СРО Ассоциация «НС»), свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ООО СУ «Речное» будет выдано после уплаты взноса в компенсационный фонд (протокол заседания Совета СРО Ассоциация «НС» № 151 от 28.12.2016 года)</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 недвижимости".</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика:</p> <p>1) Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕПСПЕКТ», 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 <a href="http://www.respect-polis.ru">www.respect-polis.ru</a>).</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 <a href="http://www.rinco.su">www.rinco.su</a>).</p> <p>Сведения о договоре страхования - генеральный договор № 35-2297/2015 от 03.11.2015 г. – расторгнут 08.09.2016 г.</p> <p>Сведения о договоре страхования - генеральный договор № 35-88753/2016 от</p>

	<p>08.09.2016 г.</p> <p>3) Страховщик – Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК»), ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, местонахождение - 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4, лицензия СИ № 0621 от 11.09.2015 г. (с подробной информацией о страховщике можно ознакомиться на сайте <a href="http://www.vsk.ru">www.vsk.ru</a>).</p> <p>Сведения о договоре страхования – соглашение о взаимодействии № 16021G9G00004 от 26.07.2016 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 24.03.2017 года размещена на сайте <http://marseille-house.ru/> в разделе «Документы» 30 марта 2017 года.

Финансовый директор ЗАО «Береговое» \_\_\_\_\_

А.С. Михайлов

