

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «НИКП»



\_\_\_\_\_ / А.В. Андреев/

«09» июля 2014 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство многоэтажного 3-секционного**  
**жилого дома серии П44-К**  
**(поз. 19 по проекту планировки),**  
**расположенного по строительному адресу:**  
**Московская область, город Лобня, ул.Юности, дом 15**

Москва, 2014 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство многоэтажного 3-секционного жилого дома серии П44-К**  
**(поз. 19 по проекту планировки),**  
**расположенного по строительному адресу:**  
**Московская область, город Лобня, ул.Юности, дом 15**

город Москва

«09» июля 2014 г.

| <b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b> |  |  |
|------------------------------------|--|--|
| 1.1.                               | Наименование   | Общество с ограниченной ответственностью «НИКП»  |
| 1.2.                               | Фирменное наименование   | Общество с ограниченной ответственностью "НИКП"  |
| 1.3.                               | Место регистрации  | г. Москва  |
|                                    | Фактическое местонахождение  | 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Физкультурная, д.14, 1 этаж, пом. 2.   |
| 1.4.                               | Режим работы застройщика, контактная информация  | Пн-пт с 10 до 19<br>Тел. 8(495)660-06-44   |
| 1.5.                               | Информация о государственной регистрации застройщика   | Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №22 по Московской области 18.07.2008 за ОГРН 1085032007543  |
| 1.6.                               | Информация об учредителях (акционерах) застройщика   | СИТИНОЙЯ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (SITINOYA INVESTMENTS LIMITED), зарегистрирована «12» июля 2012 года, регистрационный номер: HE 309232, место нахождения: Менадру 12, Элиона Тауэр, 3 этаж, офис 303, 1066, Никосия, Кипр |
| 1.7.                               | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации  | Не принимал участие  |
| 1.8.                               | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства | Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).  |
| 1.9.                               | Информация о финансовом результате текущего года   | Выручка по состоянию на 30.06.2014г.:<br>«0 руб.»<br>Чистая прибыль на 30.06.2014г.:<br>«0 руб.»   |
| 1.10.                              | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях   | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.:<br>«118 003 руб.»<br>Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.:<br>«445 098 руб.»  |

| 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА |  |  |
|---------------------------------------|--|--|
| 2.1.                                  | Цель проекта строительства   | Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов с объектами социальной и инженерной инфраструктуры   |
| 2.2.                                  | Информация об этапах строительства   | Строительство осуществляется в 1 этап  |
| 2.3.                                  | Информация о сроках реализации проекта   | Начало: II квартал 2014 год<br>Окончание: I квартал 2016 года  |
| 2.4.                                  | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации                       | Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-2-0321-14 от 25 марта 2014 года  |
| 2.5.                                  | Информация о разрешениях на строительство  | - Разрешение на строительство № RU50323000-056-2014 от 09.07.2014 г. выдано Администрацией города Лобня.<br><br>Срок действия разрешения – до 25.04.2015 г.  |
| 2.6.                                  | Информация о правах застройщика на земельный участок   | Собственность - о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним «24» сентября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-41/022/2012-341, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права Бланк 50- АЕ № 946735 (выдано взамен Свидетельства Бланк 50-АД № 139800 от 24.09.2012)), выданным «26» декабря 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.<br>Площадь земельного участка – 71 762 кв.м.<br><u>Кадастровый номер:</u> 50:41:0020501:7<br><u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов.<br><u>Разрешенное использование:</u> для комплексного освоения, в целях жилищного строительства с видами разрешенного использования – многоэтажное жилищное строительство, в том числе строительство объектов социального обеспечения, коммунального хозяйства, транспортной инфраструктуры и инженерных сетей. |
| 2.7.                                  | Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | Собственность Застройщика  |
| 2.8.                                  | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией                | на севере – с территорией проектируемого жилого дома поз.18;<br>на западе – с проектируемой автодорогой, далее – со свободной территорией;<br>на востоке – с территорией проектируемого жилого дома поз.17;<br>на юге – с территорией малоэтажной жилой застройки;   |

|       |   |  |
|-------|---|--|
| 2.9.  | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией | 71 762 (Семьдесят одна тысяча семьсот шестьдесят два) кв. м.   |
| 2.10. | Информация об элементах благоустройства   | <p>Благоустройство придомовой территории предусматривает размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-открытых площадок игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой;</li> <li>-автостоянок для жителей для временного хранения автомобилей и автостоянок для сотрудников офисов (вне внутривдворового пространства).</li> </ul> <p>Жители микрорайона обеспечиваются объектами социально-бытового назначения: детским образовательным учреждением на 140 мест, общеобразовательной школой на 550 мест, закрытыми спортивными сооружениями, аптекой, отделением связи, предприятиями торгово-бытового обслуживания и т.д.</p> <p>Озеленение территории решено устройством посадкой деревьев и кустарников, посевом газонов.</p>   |
| 2.11  | Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома              | Жилой дом поз.№19 расположен на земельном участке общей площадью 71 762 кв.м. с кадастровым номером 50:41:0020501:7 по адресу: Московская область, г.Лобня, р-н д.Катюшки  |
| 2.12. | Описание строящегося многоквартирного жилого дома                                 | <p>Жилой дом поз. №19 – 17-этажное трехсекционное здание со встроенными помещениями на первом этаже, сложной в плане формы, с подвалом и «теплым» чердаком.</p> <p>площадь застройки жилого дома - 975,8 кв.м.<br/>         1-но комнатных квартир – 98 шт., общей площадью – 3 969,5 кв.м.;<br/>         2-х комнатных квартир – 96 шт., общей площадью – 6 101,2 кв.м.;<br/>         3-х комнатных квартир – 2 шт., общей площадью – 160, 4 кв.м.;<br/>         Всего квартир 196 шт., общей площадью – 10 231,1 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема – перекрестно-стеновая, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами. Фундаменты- монолитная железобетонная плита.</p> <p>Конструктивные элементы секций жилого дома приняты из сборных железобетонных изделий серии П44Т-1/17.</p> <p>Кровля – рулонная, из 2-х слоев «Техноэласт» ЭКП/ЭПП.</p> <p>Окна и балконные блоки – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Внутренняя отделка помещений – в соответствии с ведомостью отделки помещений, в зависимости от их назначения.</p> <p>Наружная отделка – в соответствии с согласо-</p> |

|       |   |   |
|-------|---|---|
|       |   | ванными цветовым решением фасадов.  |
| 2.13. | Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 1-но комнатных квартир – 98 шт., общей площадью – 3 969,5 кв.м.;<br>2-х комнатных квартир – 96 шт., общей площадью – 6 101,2 кв.м.;<br>3-х комнатных квартир – 2 шт., общей площадью – 160, 4 кв.м.;<br>Всего квартир 196 шт., общей площадью – 10 231,1 кв.м.<br>Одно нежилое помещение № 1 в 3 секции общей площадью 73,5 кв.м. |
| 2.14. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией  | 1-но комнатных квартир – 98 шт., (общей приведенной площадью до 57,8 кв.м.);<br>2-х комнатных квартир – 96 шт., (общей приведенной площадью до 64,0 кв.м.);<br>3-х комнатных квартир – 2 шт., (общей приведенной площадью до 80,2 кв.м.);   |
| 2.15  | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме   | Одно нежилое помещение № 1 в 3 секции общей площадью 73,5 кв.м.   |
| 2.16. | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства   | Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения.   |
| 2.17. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома  | I квартал 2016 года   |
| 2.18. | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома  | -Администрация города Лобня;<br>-Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).  |
| 2.19. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков   | При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:<br>-рыночный;<br>-капитальный;  |

|       |  |  |
|-------|--|--|
|       |  | <p>-затратный;<br/>                 -технический;<br/>                 -политический;<br/>                 -риски финансовых рынков и т.д.<br/>                 Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>  |
| 2.20. | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости  | 760 582 526 000 рублей   |
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)   | <p><u>Тех.Заказчик</u> – ООО «Жилстройэнерго-М»<br/> <u>Генпроектировщик</u> – ООО «Мортон РСО»<br/> <u>Генподрядчик</u> – ООО «Мортон РСО»»</p>   |
| 2.22  | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору   | <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ).</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.19, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.</p> |
| 2.23  | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве | Привлечение кредитных денежных средств.  |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «НИКП» по адресу: 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Физкультурная, д.14, 1 этаж, пом. 2.

**Генеральный директор  
ООО «НИКП»**

 / А.В. Андреев /



Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатями 7 (Семь) листов

Генеральный директор  
ООО «НИКП»

А.В. Андреев/

