

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «НИКП»**



/ А.В. Андреев/

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного 4-секционного
жилого дома серии П44-Т
(поз. 18 по проекту планировки),
расположенного по адресу:
Московская область, город Лобня, ул. Юности, дом 13**

Москва, 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного 4-секционного
жилого дома серии П44-Т
(поз. 18 по проекту планировки),
расположенного по адресу:
Московская область, город Лобня, ул.Юности, дом 13

город Москва

«21» июля 2014 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
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 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.: «0 руб.» Чистая прибыль на 30.06.2014г.: «0 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: «118 003 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: «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 I этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: II квартал 2014 год 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» № 50-1-4-1586-13 от 25 ноября 2013 года
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство № RU50323000-065-2014 от 21.07.2014 г. выдано Администрацией города Лобня. Срок действия разрешения – до 02.06.2015 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. Площадь земельного участка – 71 762 кв.м. <u>Кадастровый номер:</u> 50:41:0020501:7 <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <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.20; на западе – со свободной территорией, далее – с проектируемой автодорогой; на востоке – с территорией малоэтажной жилой застройки дер.Катюшки. на юге – с территориями проектируемых жилых домов поз.17 и 19.

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"> -открытых площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственной площадки для установки мусоросборных контейнеров; -автостоянок для жителей для временного и постоянного хранения автомобилей и автостоянок для сотрудников офисов (вне придомового пространства). <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. № 18 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. №18 – 17-этажное четырехсекционное 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.</p> <p>1-но комнатных квартир – 83 шт., общей площадью – 3 215,6 кв.м.;</p> <p>2-х комнатных квартир – 96 шт., общей площадью – 5 532,4 кв.м.;</p> <p>3-х комнатных квартир – 83 шт., общей площадью – 6 712,4 кв.м.;</p> <p>Всего квартир 262 шт., общей площадью – 15 460,4 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема – перекрестно-стенная, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами. Фундаменты- монолитная железобетонная плита. 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. Наружная отделка – в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов.</p>
2.13.	<p>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</p>	<p>1-но комнатных квартир – 83 шт., общей площадью – 3 215,6 кв.м.; 2-х комнатных квартир – 96 шт., общей площадью – 5 532,4 кв.м.; 3-х комнатных квартир – 83 шт., общей площадью – 6 712,4 кв.м.; Всего квартир 262 шт., общей площадью – 15 460,4 кв.м. Нежилые (офисные) помещения – 3 шт., общей площадью 350,2 кв.м.</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-но комнатных квартир – 83 шт., (общей приведенной площадью до 38,8 кв.м.); 2-х комнатных квартир – 96 шт., (общей приведенной площадью до 63,4 кв.м.); 3-х комнатных квартир – 83 шт., (общей приведенной площадью до 84,6 кв.м.).</p> <p>Нежилые (офисные) помещения на 1-м этаже – 3 шт, в том числе: помещение №1 секция № 3 общей площадью 141,5 кв.м. помещение №2 секция № 4 общей площадью 131,4 кв.м. помещение №3 секция № 4 общей площадью 77,3 кв.м.</p>
2.15	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В жилом доме предусмотрено 3 нежилых (офисных) помещения на 1-м этаже</p>
2.16.	<p>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</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюль с двойным тамбуром, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.</p>
2.17.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>I квартал 2016 года</p>

2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-Администрация города Лобня; -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: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. 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.
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1 166 980 386 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Тех.Заказчик</u> – ООО «Жилстройэнерго-М» <u>Генпроектировщик</u> – ООО «Мортон РСО» <u>Генподрядчик</u> – ООО «Мортон РСО»
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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). 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 страхо-

		вания гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.
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»

И.В. Андреев/

