

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике.

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование:

Полное - Общество с ограниченной ответственностью «НВС».

Сокращенное – ООО «НВС».

Место нахождения: 143500, Московская область, г. Истра, ул. Московская, д. 48.

Режим работы: с 10.00 до 19.00, выходной - суббота и воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации.

Основной государственный регистрационный номер: 1037736031486

Дата государственной регистрации: 11 ноября 2003 года

Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 001696417

Наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 36 по Юго-Западному административному округу г. Москвы.

1.3. Информация об учредителях (участниках).

Копылков Александр Михайлович – 50% долей Уставного капитала ООО «НВС»

Рябинский Андрей Михайлович – 50% долей Уставного капитала ООО «НВС»

1.4. Информация об участии в других проектах строительства многоквартирных домов.

Застройщиком завершен проект строительства следующего объекта:

- 17-этажный 6-секционный 405-квартирный жилой дом со встроено-пристроенным детским садом на 1-2 этажах по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Троицкая, д. 2 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50328000-36 выдано Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области 20 мая 2014 г.).

1.5. Информация об имеющихся допусках и сертификатах.

1.5.1. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Виды работ: Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

Номер Свидетельства: № С.055.77.9087.12.2012 от 20 декабря 2012 года.

Срок действия свидетельства: свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории Российской Федерации.

Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-055-26102009.

1.6. Информация о финансовом положении (на «30» сентября 2014 г.):

финансовый результат текущего года – 38757 тыс. рублей;

размер дебиторской задолженности – 61589 тыс. рублей;

размер кредиторской задолженности – 157411 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства: Строительство 17-этажного 7-ми секционного 575-квартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Павлино-2, дом 1 (строительный), на земельном участке с кадастровым номером: 50:50:0020403:81, площадью 13763 кв.м., с местоположением: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 40 м. от ориентира по направлению на восток, адрес ориентира: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Павлино, дом 22, и благоустройство прилегающей территории.

Этапы проекта и сроки их реализации:

1. «17» июля 2008 года - участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:50:020403:0051, расположенного в границах муниципального образования городской округ Железнодорожный примерно в 40 м по направлению на восток от ориентира дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, г. Железнодорожный, мкр. Павлино, дом 22 для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства.
2. «24» июля 2008 года - заключение договора аренды земельного участка находящегося в государственной собственности № 3265 от 24.07.2008 года на основании Протокола № 1 о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и определение победителя аукциона от 17.07.2008 года.
3. «25» апреля 2011 года - заключение договора аренды земельного участка № 4279 от 25.04.2011 года, заключенного в соответствии с постановлением Администрации городского округа Железнодорожный: «О заключении договоров аренды земельных участков по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Павлино» № 952 от 25.04.2011 года.
4. Ноябрь 2009 года - Март 2011 года - разработка и утверждение проектной документации.
5. Получение разрешения на строительство: 02 июня 2011 года.
6. Июнь 2011 года - начало строительно-монтажных работ.
7. «09» сентября 2013 г. - заключение дополнительного соглашения № 1 от «09» сентября 2013 года к договору аренды земельного участка № 4279 от «25» апреля 2011 года на основании постановления Администрации городского округа Железнодорожный Московской области от 09.09.2013 г. № 2453 «О продлении договоров аренды земельных участков с ООО «НВС».
8. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: II квартал 2014 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-0242-11, утвержденное Заместителем директора ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» Кравцовым С. В. от «22» марта 2011 г.

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 50328000-46, выдано «02» июня 2011 года Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области.

2.3. Информация о земельном участке под строительство.

Права застройщика на земельный участок: получены на основании результата открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (протокол №1 от 17 июля 2008г.); договора аренды земельного участка № 3265 от 24.07.2008, заключенного между Комитетом по управлению имуществом городского округа Железнодорожный, Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «НВС», Договора аренды земельного участка

№ 4279 от 25.04.2011 года, заключенного между Комитетом по управлению имуществом городского округа Железнодорожный Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «НВС», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области «25» мая 2011 г., номер регистрации 50-50-50/015/2011-347, и дополнительного соглашения № 1 от «09» сентября 2013 года к договору аренды земельного участка № 4279 от «25» апреля 2011 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «07» октября 2013 года, номер регистрации 50-50-50/031/2013-396.

Собственник земельного участка: неразграниченная государственная собственность.

Границы земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 40 м. от ориентира по направлению на восток, адрес ориентира: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Павлино, дом 22.

Площадь участка: 13763 кв. м.

Кадастровый номер: 50:50:0020403:81

Обременения: Договор ипотеки №3908/11 от 02.11.2011г. между ОАО «Сбербанк России» и ООО «НВС», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.12.2011г. за №50-50-50-/042/2011-296 и №50-50-50/042/2011-296.

Элементы благоустройства: Предусматривается удобство проездов и подходов к зданию. Вокруг жилого дома проезд шириной 6 м, а также тротуар – 1,5 м. Предусмотрены: площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, для установки мусорных контейнеров, для временного хранения автотранспорта общей вместимостью 86 м/м., благоустройство и озеленение территории, в том числе посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также малых архитектурных форм. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: пандусы и поручни на входах здания, места для парковки автотранспорта инвалидов с разметкой и знаками, съезды с тротуаров с продольным уклоном для заезда инвалидных колясок.

2.4. Местоположение и описание строящегося дома.

Местоположение: строительство жилого дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером: 50:50:0020403:81, площадью 13763 кв.м., с местоположением: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 40 м. от ориентира по направлению на восток, адрес ориентира: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Павлино, дом 22.

Описание: проектом предусматривается строительство 17-ти этажного 7-ми секционного жилого дома на 575 квартир с высотой этажа 2,80 м. Общая площадь жилого дома 44808,0 кв.м., общая площадь жилых помещений 31788,9 кв.м., общая площадь нежилых помещений 751,8 кв.м.

2.5. Информация о количестве квартир, гаражей и иных объектов недвижимости.

Количество квартир: всего 575 квартир, общей площадью 31 788,9 кв.м.

Однокомнатных квартир - 327, общей площадью 13 826,20 кв.м.

Из них:

площадью 38,00 кв.м. – 32 квартиры, общей площадью 1216,00 кв.м.

площадью 38,40 кв.м. – 32 квартиры, общей площадью 1228,80 кв.м.

площадью 38,70 кв.м. – 32 квартиры, общей площадью 1238,40 кв.м.

площадью 39,10 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 156,40 кв.м.

площадью 39,70 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 635,20 кв.м.

площадью 40,10 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 80,20 кв.м.

площадью 41,30 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 660,80 кв.м.

площадью 41,00 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 82,00 кв.м.
площадью 41,40 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 41,40 кв.м.
площадью 42,00 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 672,00 кв.м.
площадью 42,30 кв.м. – 64 квартиры, общей площадью 2707,20 кв.м.
площадью 42,50 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 680,00 кв.м.
площадью 43,20 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 691,20 кв.м.
площадью 44,00 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 704,00 кв.м.
площадью 45,20 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 45,20 кв.м.
площадью 46,40 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 742,40 кв.м.
площадью 46,80 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 748,80 кв.м.
площадью 48,20 кв.м. – 12 квартир, общей площадью 578,40 кв.м.
площадью 52,20 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 52,20 кв.м.
площадью 54,10 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 865,60 кв.м.

Двухкомнатных квартир - 213, общей площадью 14630,70 кв.м.

Из них:

площадью 59,80 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 59,80 кв.м.
площадью 59,90 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 59,90 кв.м.
площадью 60,90 кв.м. – 18 квартир, общей площадью 1096,20 кв.м.
площадью 61,00 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 976,00 кв.м.
площадью 62,00 кв.м. – 32 квартиры, общей площадью 1984,00 кв.м.
площадью 64,50 кв.м. – 12 квартир, общей площадью 774,00 кв.м.
площадью 65,50 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 1048,00 кв.м.
площадью 67,20 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 67,20 кв.м.
площадью 71,00 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 1136,00 кв.м.
площадью 71,10 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 1137,60 кв.м.
площадью 72,90 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 1166,40 кв.м.
площадью 73,80 кв.м. – 20 квартир, общей площадью 1476,00 кв.м.
площадью 74,20 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 1187,20 кв.м.
площадью 75,70 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 1211,20 кв.м.
площадью 78,20 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 1251,20 кв.м.

Трёхкомнатных квартир - 35, общей площадью 3332,00 кв.м.

Из них:

площадью 81,70 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 81,70 кв.м.
площадью 86,40 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 86,40 кв.м.
площадью 87,40 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 1398,40 кв.м.
площадью 103,60 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 1657,60 кв.м.
площадью 107,90 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 107,90 кв.м.

Нежилые помещения: общая площадь 751,8 кв.м.

Из них:

магазин промтоваров площадью 109,60 кв.м.
магазин промтоваров площадью 112,40 кв.м.
магазин продуктов площадью 265,50 кв.м.
муниципальные помещения площадью 156,60
лифтовое хозяйство площадью 28,00 кв.м.
диспетчерская площадью 79,70 кв.м.

Технические характеристики жилого помещения: В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекленные лоджии/балконы, стяжка и гидроизоляция полов в санузлах, полная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, рядом с

лифтовым холлом на каждом этаже – мусоропровод. В жилых помещениях производится оштукатуривание лицевых кирпичных стен.

Технические характеристики нежилого помещения: Во всех нежилых помещениях предусмотрена отделка согласно СНиП и полная комплектация необходимым оборудованием.

Технические характеристики: конструкция - монолитный железобетон, наружные стены – кирпичная кладка.

2.6. Информация о нежилых помещениях в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

Функциональное назначение: диспетчерская, лифтовое хозяйство, магазины промтоваров, продуктовый магазин, муниципальные помещения.

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, телекоммуникационный узел, помещение системы коллективного приема ТВ, чердачные помещения, подвальные помещения и т.д. в соответствии с действующим законодательством.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50328000-35, выданное Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области 20 мая 2014 года.

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках и их добровольном страховании.

Добровольное страхование имущества:

Страховой полис (договор) № 15-СМР/2011 комбинированного страхования строительно-монтажных работ от 04 июля 2011 г.

2.9.1. О планируемой стоимости (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома установлена на основании:

- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 1 520 593 567 (Один миллиард пятьсот двадцать миллионов пятьсот девяносто три тысячи пятьсот шестьдесят семь) рублей 54 копейки,

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 80 053 458 (Восемьдесят миллионов пятьдесят три тысячи четыреста пятьдесят восемь) рублей 74 копейки,

и составляет 1 600 647 026 (Один миллиард шестьсот миллионов шестьсот сорок семь тысяч двадцать шесть) рублей 28 копеек.

Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома может изменяться за время строительства объекта.

2.10. Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих строительно-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик: ООО «СК РИК»

Генеральный проектировщик: ЗАО «Градостроительное проектирование»

Авторский надзор: ЗАО «Градостроительное проектирование»

Технический надзор: ООО «НВС»

2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом права аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:50:0020403:81, с местоположением: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 40 м. от ориентира по направлению на восток, адрес ориентира: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Павлино, дом 22.

2.12. 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 долевого участия.

«02» ноября 2011 г. заключен Договор №1472-2011 об открытии невозобновляемой кредитной линии между ООО «НВС» и ОАО «Сбербанк России».

2.13. Информация о структуре финансирования строительства многоквартирного дома:

60% - кредитные средства по Договору №1472-2011 от 02.11.2011г. об открытии невозобновляемой кредитной линии между ООО «НВС» и ОАО «Сбербанк России»;

25% - денежные средства физических и юридических лиц, привлекаемых для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договоров долевого участия.

15% - собственные средства ООО «НВС».

ООО «НВС»

Исполнительный директор:

/Хорошков С./



