

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 завершены проекты строительства следующих объектов:

- 17-этажный 7-секционный 575-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Троицкая, д. 1 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50328000-35 выдано Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области 20 мая 2014 г.);

- 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 индивидуального, многосекционного, 17-этажного монолитно-кирпичного жилого дома № 4 с индивидуальным тепловым пунктом, насосной станцией по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Павлино-2, вблизи дома 22 (строительный), на земельном участке с кадастровым номером 50:50:0020403:89, площадью 13762 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 № 4287 от 25.04.2011 года, заключенного в соответствии с постановлением Администрации городского округа Железнодорожный Московской области от 25.04.2011 года № 952 «О заключении договоров аренды земельных участков по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Павлино».
4. Ноябрь 2009 года - Август 2012 года - разработка и утверждение проектной документации.
5. Получение разрешения на строительство – 24 сентября 2012 года.
6. Октябрь 2012 года - начало строительно-монтажных работ.
7. «09» сентября 2013 г. - заключение дополнительного соглашения № 1 от «09» сентября 2013 года к договору аренды земельного участка № 4287 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: III квартал 2015 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-1290-12, утвержденное Заместителем директора Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» Кравцовым С.В. «31» августа 2012 г.

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 50328000-149, выдано «24» сентября 2012 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 о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и определение победителя аукциона от 17 июля 2008 г.); договора аренды земельного участка № 3265 от 24.07.2008, заключенного между Комитетом по управлению имуществом городского округа Железнодорожный и Обществом с ограниченной ответственностью «НВС», зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «22» августа 2008 г., номер регистрации 50-50-50/002/2008-262; Договора аренды земельного участка № 4287 от 25.04.2011 года, заключенного между Комитетом по управлению имуществом городского округа Железнодорожный и Обществом с ограниченной ответственностью «НВС», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «25» мая 2011 г., номер регистрации 50-50-50/015/2011-351, и дополнительного соглашения № 1 от «09» сентября 2013 года к договору аренды земельного участка № 4287 от «25» апреля 2011 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «07» октября 2013 года, номер регистрации 50-50-50/031/2013-405.

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: 13762 кв. м

Кадастровый номер: 50:50:0020403:89

Обременения: Договор ипотеки № 2261/И от 04.12.2013 г. между ОАО «Сбербанк России» и ООО «НВС», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16.12.2013 г. за № 50-50-50/046/2013-376.

Элементы благоустройства: Предусматривается удобство проездов и подходов к зданию. Ширина проезжей части с внутренней и внешней стороны здания - 6 м, ширина тротуаров - 1,5 м. Предусмотрены: площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, для установки мусорных контейнеров, благоустройство и озеленение территории, в том числе посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также малых архитектурных форм. Обеспеченность проектируемого жилого дома № 4 стояночными местами реализована проектированием на прилегающей к дому территории открытой автостоянки общей вместимостью 101 машиноместо, открытых автостоянок на 192 и 288 машиномест в шаговой доступности на территории микрорайона. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: пандусы и поручни на входах здания, съезды с тротуаров с продольным уклоном для заезда инвалидов колясок.

2.4. Местоположение и описание строящегося дома.

Местоположение: строительство жилого дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 50:50:0020403:89, площадью 13762 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: Жилой дом № 4 – Г-образной формы в плане, 7-ми секционный, 17-ти этажный, с техническим подпольем и «теплым» чердаком. Высота жилых этажей – 3,0 м. На 1-17-ом этажах в здании запроектированы жилые квартиры. На первом этаже в каждой секции размещается входная группа: входной вестибюль с двойным тамбуром, лифтовой холл, лестничная клетка, мусорокамера с отдельным входом, помещение консьержа с санузлом, помещение уборочного инвентаря. Общая площадь жилого дома 45104,0 кв.м, общая площадь жилых помещений 34289,7 кв.м. Вокруг дома организован круговой проезд.

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

Количество квартир: всего 641 квартира, общей площадью 34289,7 кв.м.

Однокомнатных квартир – 406, общей площадью 15362,63 кв.м

Из них:

площадью 30,62 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 61,24 кв.м
площадью 30,63 кв.м – 1 квартира, общей площадью 30,63 кв.м
площадью 30,72 кв.м – 1 квартира, общей площадью 30,72 кв.м
площадью 30,85 кв.м – 6 квартир, общей площадью 185,10 кв.м
площадью 31,38 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 1004,16 кв.м
площадью 31,52 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 1008,64 кв.м
площадью 31,97 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 1023,04 кв.м
площадью 32,20 кв.м – 64 квартиры, общей площадью 2060,80 кв.м
площадью 39,01 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 78,02 кв.м
площадью 39,02 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 78,04 кв.м
площадью 39,50 кв.м – 64 квартиры, общей площадью 2528,00 кв.м
площадью 41,45 кв.м – 1 квартира, общей площадью 41,45 кв.м
площадью 41,61 кв.м – 1 квартира, общей площадью 41,61 кв.м
площадью 41,93 кв.м – 16 квартир, общей площадью 670,88 кв.м
площадью 42,36 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 84,72 кв.м
площадью 42,65 кв.м – 1 квартира, общей площадью 42,65 кв.м
площадью 42,68 кв.м – 1 квартира, общей площадью 42,68 кв.м
площадью 42,80 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 1369,60 кв.м
площадью 42,84 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 1370,88 кв.м
площадью 43,16 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 1381,12 кв.м
площадью 43,33 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 693,28 кв.м
площадью 43,34 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 693,44 кв.м
площадью 45,88 кв.м – 1 квартира, общей площадью 45,88 кв.м
площадью 46,51 кв.м – 16 квартир, общей площадью 744,16 кв.м
площадью 51,89 кв.м – 1 квартира, общей площадью 51,89 кв.м

Двухкомнатных квартир – 152, общей площадью 11377,26 кв.м

площадью 66,34 кв.м – 1 квартира, общей площадью 66,34 кв.м
площадью 68,75 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1100,00 кв.м
площадью 69,75 кв.м – 1 квартира, общей площадью 69,75 кв.м
площадью 70,85 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1133,60 кв.м
площадью 72,01 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 144,02 кв.м
площадью 72,19 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 144,38 кв.м
площадью 74,37 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 2379,84 кв.м
площадью 75,69 кв.м – 1 квартира, общей площадью 75,69 кв.м
площадью 76,44 кв.м – 1 квартира, общей площадью 76,44 кв.м
площадью 76,93 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1230,88 кв.м
площадью 74,49 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 2383,68 кв.м
площадью 79,57 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1273,12 кв.м
площадью 81,22 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1299,52 кв.м

Трехкомнатных квартир – 83, общей площадью 7549,80 кв.м

площадью 83,81 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 167,62 кв.м
площадью 84,46 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1351,36 кв.м
площадью 84,64 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 2708,48 кв.м

площадью 96,91 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1550,56 кв.м
площадью 105,70 кв.м – 1 квартир, общей площадью 105,70 кв.м
площадью 104,13 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1666,08 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 внутренних сторон наружных стен и откосов оконных блоков.

Технические характеристики: конструкция - монолитный железобетон, наружные стены двух типов: 1) двухслойные, самонесущие, с поэтажным опиранием: внутренний слой из блоков полистиролбетона, наружный слой из лицевого пустотелого кирпича; 2) трехслойные, несущие: внутренний слой из монолитного железобетона, средний слой – утеплитель из плит полистирольного пенопласта, наружный слой из лицевого пустотелого кирпича.

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

Нежилые помещения не предусмотрены.

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, помещение 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.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома: III квартал 2015 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Администрация городского округа Железнодорожный Московской области.

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

Добровольное страхование имущества:

Страховой полис (Договор) № 100-СМР/2012 комбинированного страхования строительно-монтажных работ от «15» октября 2012 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 1 462 941 738 (Один миллиард четыреста шестьдесят два миллиона девятьсот сорок одна тысяча семьсот тридцать восемь) рублей 00 копеек,

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 146 935 995 (Сто сорок шесть миллионов девятьсот тридцать пять тысяч девятьсот девяносто пять) рублей 98 копеек

и составляет 1 609 887 733 (Один миллиард шестьсот девять миллионов восемьсот восемьдесят семь тысяч семьсот тридцать три) рубля 98 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 строительномонтажные 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 обеспечивается залогом права аренды земельного участка с кадастровым номером 50:50:0020403:89, 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.

«04» декабря 2013 г. заключен Договор № 2261 об открытии невозобновляемой кредитной линии между ООО «НВС» и ОАО «Сбербанк России».

2.13. Информация о структуре финансирования строительства многоквартирного дома:

60,10% - кредитные средства по Договору № 2261 от 04.12.2013 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии между ООО «НВС» и ОАО «Сбербанк России»;

24,82% - денежные средства физических и юридических лиц, привлекаемых для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договоров участия в долевом строительстве;

15,08% - собственные средства ООО «НВС».

ООО «НВС»

Исполнительный директор:

/Хорошков С./



