

**Проектная декларация о проекте строительства малоэтажных жилых домов с благоустройством территории и автостоянкой открытого типа по адресу: Московская обл., Рузский район, г.п.Тучково, ул. Комсомольская, д.14**

(адрес строительный)

Редакция от 01/10/2017

<b>1. Информация о Застройщике</b>	
1.1. Фирменное наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «НИИ Металер»
1.2. Место нахождения Застройщика:	143130, РФ, Московская область, Рузский район, г.п. Тучково, ул. Комсомольская, д.14
1.3. Режим работы, контактные телефоны	Ежедневно с 9.00 до 18.00 Тел./факс: 8(495) 726-4000 <a href="http://www.berezki.org">www.berezki.org</a>
1.4. Информация о государственной регистрации:	Зарегистрировано 26 мая 2003г. ОГРН –1035011657757; ИНН –5075016751; КПП – 507501001; Регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Министерства РФ по налогам и сборам по Рузскому району МО; ; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе бланк: серия 50 № 005365144, выдано 26.05.2003г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 50№005022274 от 26.05.2003г. )

1.5. Учредители Застройщика:	Физическое лицо – Дородько Валерий Владимирович – 50% долей Уставного капитала Физическое лицо - Брысин Александр Александрович - 50% долей Уставного капитала
1.6. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	Нет
1.7. Вид лицензируемой деятельности	<p>Согласно ст. 55.8. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ Юридическое лицо вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам. Приказом Минрегиона России установлено, что граждане и организации, выполняющие работы по проектированию и (или) строительству только объектов, для которых не требуется получения разрешения на строительство, и объектов, проектная документация которых не подлежит государственной экспертизе, могут выполнять указанные работы, не вступая в СРО</p> <p>Перечень указанных объектов установлен частью 17 статьи 51 и частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и включает в себя следующие объекты: <i>отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства); жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</i> многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;</p> <p>Свидетельство СРО-С-244-13042012 от 26.06.2014г. №1380.01-2014-5075016751-С-244</p>

1.8. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	С информацией о финансовом результате и размере кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации можно ознакомиться в офисе Застройщика.
1.8.1. Финансовый результат	Размер кредиторской задолженности – 785070 тыс.руб.1.8.3. Размер дебиторской задолженности – 468341 тыс.руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство квартала из 9 малоэтажных жилых домов с благоустройством территории и автостоянкой открытого типа по адресу: Московская обл., Рузский район, г.п.Тучково, ул. Комсомольская, д.14
2.2. Этапы строительства:	1 очередь – трехподъездный жилой дом; 2 очередь – трехподъездный жилой дом; 3 очередь – два четырехподъездных жилых дома; 4 очередь - 1 двухподъездный жилой дом; 5 очередь – два трехподъездных жилых дома и два четырехподъездных жилых дома;
2.3. Срок реализации проекта:	Начало: 4 квартал 2009г. Окончание: 4 квартал 2017г.
2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:	Не требуется
2.5. Разрешение на строительство	Разрешение №RU50-26-1825-2015 выдано Министерством строительного комплекса Московской области 03 сентября 2015г. Разрешение на строительство №RU50-26-1826-2015 выдано Министерством строительного комплекса Московской области 03 сентября 2015г.

<p>2.6. Информация о правах Застройщика на земельный участок:</p>	<p>Земельный участок предоставлен Застройщику в долгосрочную аренду Администрацией Рузского муниципального района Московской области: Договор аренды № 88 от 15.12.2011г., зарегистрирован 05.03.2012г. за №50-50-19/005/2012-358 в Рузском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.</p>
<p>2.7. Информация о площади и границах земельного участка:</p>	<p>Земельный участок, площадью 70560 кв.м, с кадастровым номером 50:19:0020101:1404, местоположение: Московская область, Рузский район, городское поселение Тучково, пос.Тучково, ул.Комсомольская, разрешенное использование (назначение): под жилищное строительство, для развития зоны жилой застройки и инженерной инфраструктуры, расположен в центральной части г.п. Тучково в зоне жилой застройки, граничит с севера – территорией предприятия «Рузфарма», лесным массивом, территорией крытых гаражей, с востока- улицей Советская, жилыми кварталами, с запада – лесопарковой зоной, ул. Комсомольская, объектами социального назначения, с юга – склоном, уходящим резко вверх с лесным массивом и жилыми кварталами. Рельеф местности террасами спускается к руслу реки Москва. Земельный участок свободен от имущественных прав и обременений третьих лиц.</p>
<p>2.8. Элементы благоустройства:</p>	<p>Дорожно-пешеходные покрытия; устройство площадок для отдыха и детских игр; озеленение и благоустройство территории, скамьи, фонтаны, малые архитектурные формы, декоративные фонари освещения, уличные фонари, гостевые автостоянки, площадка для мусорных контейнеров. Деревья лиственных пород, кустарник, цветник, газон.</p>
<p>2.9. Местоположение строящегося Объекта:</p>	<p>Квартал малоэтажной жилой застройки ЖК «Березки» расположен по адресу: Московская область, Рузский район, г.п. Тучково, ул. Комсомольская, д.14</p>

<p>2.10. Количество в составе строящегося (создаваемого) Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Квартал малоэтажной жилой застройки ЖК «Березки»: состоит из объектов недвижимости в виде - 4-х-трехэтажных трехсекционных жилых домов (по 41 квартире в каждом доме); - 4-х-четырёхэтажных четырехсекционных жилых домов (100 квартир в каждом доме); - 1-го трехэтажного двухсекционного жилого дома (36 квартир). (Общее количество квартир - 600 (с ориентировочной общей площадью: 32500,3 кв.м) Квартиры свободной планировки (с ориентировочной общей площадью от 28 кв.м до 115,9 кв.м).</p> <p>1 очередь – трехподъездный жилой дом (41 квартира) сдан в 4 квартале 2011 года;</p> <p>2 очередь – трехподъездный жилой дом (41 квартира) сдан в 4 квартале 2014 года;</p> <p>3 очередь – два четырехподъездных жилых дома (202 квартиры); сдан в 4 квартале 2015 года;</p> <p>4 очередь - один двухподъездный двухсекционный трехэтажный жилой дом (36 квартир) - сдан в 4 квартале 2016 года;</p> <p>5 очередь – два трехподъездных жилых дома (80 квартиры) и два четырехподъездных жилых дома (217 квартир) - 4 квартал 2017 года;</p> <p>Квартиры сдаются без внутренней отделки с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство перегородок по усеченной схеме;</li> <li>• установка оконных блоков и балконных дверей;</li> <li>• устройство ограждения балконов;</li> <li>• установка входной двери в квартиру;</li> <li>• монтаж системы отопления;</li> <li>• ввод в квартиру силовой электрической линии;</li> <li>• монтаж стояков систем горячего и холодного (внутриквартирная разводка не выполняется);</li> <li>• монтаж стояков системы канализации с этажными отводами, оканчивающимися заглушками (внутриквартирная разводка не выполняется);</li> <li>• монтаж системы естественной вентиляции;</li> </ul> <p>Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняются будущим владельцем за свой счет своими и/или привлеченными силами.</p>
<p>2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества Объекта:</p>	<p>трансформаторная подстанция, газовый холодильно-тепловой пункт</p>

<p>2.12. Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
<p>2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:</p>	<p>1 этап – 2012г., 2 этап - 2014г. 3 этап – 2015г., 4 этап - 2016г., 5 этап - 2017г.</p>
<p>2.14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме Объекта:</p>	<p>Министерство строительного комплекса Московской области; Администрация городского поселения Тучково Рузского муниципального района Московской области, Главгосстройнадзор Московской области, государственный санитарно-эпидемиологический надзор, отдел экологического надзора, органы государственного пожарного надзора, подрядные организации и иные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства РФ, федеральных и территориальных СНиП.</p>

<p>2.15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства, налоговое планирование); Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов); Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков застройщик не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые инвестиционные права на квартиры и нежилые помещения номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками); Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата, изменение ставки рефинансирования, инфляция и т.п.) риски, связанные с форс-мажорными обстоятельствами.</p>
<p>2.16. О планируемой стоимости строительства Объекта:</p>	<p>Ориентировочно – 1 000 000 000 рублей.</p>
<p>2.17. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные СМР и другие работы:</p>	<p>1. Заказчик: 000 «НИИ Металер»; 2. Проектная организация: 000 «НИИ Металер», 3. Генподрядчик: 000 «НИИ Металер»</p>
<p>2.18. Страхование гражданской ответственности застройщика</p>	<p>Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ». Генеральный договор страхования №35-17150/2016 от 07.04.2017г. Генеральный договор страхования №35-17153/2016 от 07.04.2017г. Генеральный договор страхования №35-17148/2016 от 07.04.2017г. Генеральный договор страхования №35-17037/2016 от 07.04.2017г.</p>
<p>2.19. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:</p>	<p>Залог земельного участка согласно ст.ст. 13-15 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>

<p>2.20. 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 (п.14 ч.1 ст. 21 214-ФЗ).</p>	
--	--

*Оригинал проектной декларации, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством РФ, хранятся в офисе ООО «НИИ Металер» по адресу: г.п. Тучково, ул. Комсомольская, д.14*

*В.В. Дородько, генеральный директор ООО «НИИ Металер».*