

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 встроенно-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 № 5 с встроенно-пристроенной поликлиникой по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Павлино-2, вблизи дома 22 (строительный), на земельном участке с кадастровым номером 50:50:0020403:85, площадью 21722 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 № 4283 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 - Декабрь 2012 года - разработка и утверждение проектной документации.
5. Получение разрешения на строительство – 24 января 2013 года.
6. Март 2013 года - начало строительного-монтажных работ.
7. «09» сентября 2013 г. - заключение дополнительного соглашения № 1 от «09» сентября 2013 года к договору аренды земельного участка № 4283 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 строительного-монтажных работ: I квартал 2016 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-2012-12, утвержденное Заместителем начальника Управления государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» Валовым О.Г. «25» декабря 2012 г.

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 50328000-11 выдано «24» января 2013 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 № 4283 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 50-50-50/009/2011-418, и дополнительного соглашения № 1 от «09» сентября 2013 года к договору аренды земельного участка № 4283 от «25» апреля 2011 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «07» октября 2013 года, номер регистрации 50-50-50/031/2013-400.

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: 21 722 кв. м

Кадастровый номер: 50:50:0020403:85

Обременения: ипотека права аренды земельного участка в пользу ОАО «Сбербанк России» (Договор ипотеки 2383-И-1 от 29.07.2014 г. между ОАО «Сбербанк России» и ООО «НВС», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 09.09.2014 г. за № 50-50-50/036/2014-171).

Элементы благоустройства: Подъезд к жилому дому выполняется по проектируемым внутриквартальным проездам шириной не менее 6,0 м, ширина тротуаров – не менее 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. На прилегающей к жилому дому территории предусмотрено размещение открытых автостоянок общей вместимостью 183 машиноместа (в т.ч. 40 м/м для посетителей и персонала поликлиники).

2.4. Местоположение и описание строящегося дома.

Местоположение: строительство жилого дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 50:50:0020403:85, площадью 21 722 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 № 5 – П-образной формы в плане, 10-ти секционный, 17-ти этажный, с техническим подпольем и «теплым» чердаком. На первом этаже в здании запроектированы встроенные помещения поликлиники: в секциях №№ 1-3 – помещения взрослой поликлиники, в секциях №№ 3-8 – помещения детской поликлиники, в секциях №№ 8-10 – помещения диагностики. К торцу секции № 10 выполняется одноэтажная пристройка для размещения процедурной рентгеновского кабинета. Помещения поликлиник отделены от жилой части здания и имеют отдельные входы. Высота жилых этажей – 3,0 м. На 2-17-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 60 878,52 кв.м, общая площадь жилых помещений 42 250,24 кв.м, общая площадь помещений встроенно-пристроенной поликлиники 2 675,00 кв.м.

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

Количество квартир: всего 720 квартир, общей площадью 42 250,24 кв.м

Однокомнатных квартир – 368, общей площадью 15 147,84 кв.м

Из них:

площадью 35,97 кв.м – 16 квартир, общей площадью 575,52 кв.м
площадью 38,64 кв.м – 48 квартир, общей площадью 1 854,72 кв.м
площадью 39,05 кв.м – 16 квартир, общей площадью 624,08 кв.м
площадью 39,82 кв.м – 16 квартир, общей площадью 637,12 кв.м
площадью 39,85 кв.м – 96 квартир, общей площадью 3 825,60 кв.м
площадью 39,86 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 1 275,52 кв.м
площадью 41,53 кв.м – 16 квартир, общей площадью 664,48 кв.м
площадью 42,34 кв.м – 16 квартир, общей площадью 677,44 кв.м
площадью 42,20 кв.м – 16 квартир, общей площадью 707,20 кв.м
площадью 44,70 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 1 430,40 кв.м
площадью 45,42 кв.м – 16 квартир, общей площадью 726,72 кв.м
площадью 45,68 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 1 461,76 кв.м

Двухкомнатных квартир – 272, общей площадью 19 552,48 кв.м

Из них:

площадью 61,36 кв.м – 16 квартир, общей площадью 981,76 кв.м
площадью 63,56 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 016,96 кв.м
площадью 64,72 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 035,52 кв.м
площадью 67,32 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 077,12 кв.м
площадью 69,56 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 112,96 кв.м
площадью 71,00 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 136,00 кв.м
площадью 71,03 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 136,48 кв.м
площадью 71,44 кв.м – 64 квартиры, общей площадью 4 572,16 кв.м
площадью 74,18 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 186,88 кв.м
площадью 78,16 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 2 501,12 кв.м
площадью 78,45 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 2 510,40 кв.м
площадью 80,32 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 285,12 кв.м

Трехкомнатных квартир – 80, общей площадью 7 549,92 кв.м

Из них:

площадью 89,55 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 432,80 кв.м
площадью 93,76 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 500,16 кв.м
площадью 93,86 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 501,76 кв.м
площадью 96,44 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 543,04 кв.м
площадью 98,26 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 572,16 кв.м

Нежилые помещения: общая площадь 2 675,00 кв.м

Из них:

встроенно-пристроенная поликлиника площадью 2 675,00 кв.м – 1

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 нежилого помещения:

Состав помещений и организационная структура помещений поликлиник приняты на основании медико-технического задания на проектирование поликлиник в микрорайоне «Павлино», выданного отделом по здравоохранению Администрации городского округа Железнодорожный Московской области от 01.06.2012г.

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.

Функциональное назначение: встроенно-пристроенная поликлиника.

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: I квартал 2016 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) № СМР-2013/016 комбинированного страхования строительно-монтажных работ от «11» февраля 2013 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 1 588 952 340 (Один миллиард пятьсот восемьдесят восемь миллионов девятьсот пятьдесят две тысячи триста сорок) рублей 46 копеек,

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 132 753 123 (Сто тридцать два миллиона семьсот пятьдесят три тысячи сто двадцать три) рубля 87 копеек

и составляет 1 721 705 464 (Один миллиард семьсот двадцать один миллион семьсот пять тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля 33 копейки.

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 50:50:0020403:85, 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.

«29» июля 2014 г. заключен Договор № 2383 об открытии невозобновляемой кредитной линии между ООО «НВС» и ОАО «Сбербанк России».

2.13. Информация о структуре финансирования строительства многоквартирного дома:

56,91% - кредитные средства по Договору № 2383 от 29.07.2014 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии между ООО «НВС» и ОАО «Сбербанк России»;

23,22% - денежные средства физических и юридических лиц, привлекаемых для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договоров долевого участия;

19,87% - собственные средства ООО «НВС».

ООО «НВС»

Исполнительный директор: /Хорошков С./



