

Проектная декларация

Реконструируемого 9-этажного жилого дома с подвалом пол адресу: Московская область, город Ногинск, ул. Советской конституции, д.21

Объект строительства: 9-ти этажный жилой дом.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройдизайн»;

Место нахождения застройщика : Россия, 119049, г. Москва, Донская ул., дом 7, стр.1
тел.: (916) 378-7201, факс: (495) 280-1883.

Режим работы застройщика: понедельник - пятница с 09-00 до 18-00, перерыв с 13.00 до 14.00, суббота, воскресенье - выходные дни.

1.2. Сведения о государственной регистрации: зарегистрирован 12.02.2007 года, межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, свидетельство серия 77 №015602226 , ОГРН 1077746329671;

1.3. Сведения о постановке на налоговый учет - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории РФ серия 77 № 010363546 от 12 февраля 2007года; ИНН /КПП 7706647988/ 770601001;

1.4. Сведения об учредителях: учредитель Яковлев Дмитрий Николаевич- 100% голосов;

1.5. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости: о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик за период с 2007г. по 2013г., предшествующих опубликованию проектной декларации – нет;

1.6. Вид лицензируемой деятельности застройщика – вид деятельности не подлежит лицензированию;

1.7. Финансовый результат 2013года – (22000) руб.

Размер кредиторской задолженности - 1 801 000 руб

Размер дебиторской задолженности - 1 251 664 руб

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства – реконструкция жилого дома по адресу : Россия, Московская область, город Ногинск, ул. Советской конституции, д.21

Начало и окончание строительства:

начало строительства: 1 квартал 2014 года;

окончание строительства подземной и надземной части жилого дома - 4 квартал 2014 года;

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации -

Положительные заключения ООО «Национальной Экспертной Палаты» №4-1-1-0408-13 от 18.12.2013года;

2.2. Разрешение на строительство № RU50502101-132/2013

2.3. Права застройщика на земельный участок:

1. Распоряжение главы администрации муниципального образования «город Ногинск Московской области» 14.12.2012 № 913 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Советской Конституции, д.21»

2. Договор аренды земельного участка от 22.07.2013 № 117, заключенный между Администрацией муниципального образования «город Ногинск Московской области» и ООО «Жилстройдизайн». Срок аренды земельного участка – до 22.08.2014 г.

Правообладатель земельного участка - муниципальное образование «город Ногинск Московской области» .

2.4. Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией -

Площадь земельного участка для строительства жилого дома – 5381+/-26 кв.м., площадь застройки – 1440 кв.м. Кадастровый номер земельного участка – 50:16:0301012:2061;

категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка.

Элементы благоустройства - проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с устройством проездов и парковок для а/машин с асфальтобетонным покрытием, пешеходных дорожек с асфальтовым покрытием.

2.5. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома - Строящийся 9 этажный 4-х подъездный монолитно-кирпичный жилой дом расположен по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Советской Конституции, д.21.

Основные входы в жилую часть располагаются со стороны двора. В каждом подъезде предусмотрено по 1 лифту.

Внутренняя планировка жилого дома состоит из 1-2-3-х комнатных квартир с балконами.

Проектная площадь жилого здания - 9462,28 кв.м., общая площадь квартир 7311,49 кв.м.

2.6. Планируемая стоимость строительства - по состоянию на 01.02.2014г.

составляет 120 000 тыс.руб.

2.7. Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного дома - в строящемся доме предусмотрено 214 квартир, в том числе однокомнатных - 187 шт., двухкомнатных - 25 шт., трехкомнатных - 2 шт.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей – во всех квартирах санузлы совмещенные. Высота этажа в жилых помещениях - 2,70 м. Площади однокомнатных квартир - от 28,9 кв. м., двухкомнатных квартир - от 61,55 кв. м., трехкомнатных квартир - от 78,93 кв. м.

В квартирах предусмотрены электроплиты, электросчетчики, счетчики холодной и горячей воды.

2.8 Описание технических характеристик нежилых помещений - нежилые помещения проектом предусмотрены в подвале здания.

2.9. Состав общего имущества:

В общей долевой собственности участников долевого строительства будут в соответствии с действующим законодательством РФ находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также подвальные и чердачные помещения, в которых будет располагаться оборудование и системы инженерного обеспечения здания).

Доля каждого собственника в общей долевой собственности будет определяться пропорционально площади квартир, приобретаемых в собственность.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 4 квартал 2014 года.

2.11. Орган государственной власти, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Администрация муниципального образования «Город Ногинск Московской области».

2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры.

Информация о добровольном страховании - не застрахован.

2.13. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы - ООО «Жилстройдизайн».

2.14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13 -15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта – Инвестиционный контракт от «25» июня 2013года №5-ИК на реконструкцию жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Советской Конституции, д.21, заключенный между администрацией муниципального образования «Город Ногинск московской области» и ООО «Стройжилинвест» , дополнительное соглашение №1 от 22 июля 2013г. к Инвестиционному контракту от «25» июня 2013года №5-ИК о переходе прав и обязанностей по Инвестиционному контракту от «25» июня 2013года №5-ИК к ООО «Жилстройдизайн».

Генеральный директор ООО «Жилстройдизайн»

Яковлев Д.Н.