

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями
(2-ая очередь строительства) по адресу: г. Рязань, пер. Северный, д. 3
(с изменениями от 19.12.2016, от 06.03.2017, от 11.04.2017, от 07.07.2017, 28.07.2017, 30.10.2017,
23.04.2018, 04.05.2018, 28.05.2018, 30.07.2018, 07.09.2018, 30.10.2018, 20.12.2018, 28.12.2018
28.03.2019, 29.04.2019, 30.07.2019, 13.08.2019).

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «НикоСтрой»

2. Адрес: 390005, Рязанская область, г. Рязань, ул. Татарская, д. 20

Режим работы: понедельник - пятница с 09:00 до 17:00

Выходные: суббота и воскресенье.

тел./факс 8 (4912) 775-775; 96-25-81

сайт: <http://www.nika-grupp.ru>

электронная почта info@nika-grupp.ru

3. Данные о государственной регистрации застройщика

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 62 № 002311019, зарегистрировано 17 апреля 2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Рязанской области, ОГРН 1136234004697

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 62 № 002311020 выдано 17 апреля 2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Рязанской области, ИНН 6234115978, КПП 623401001

Специальный счет: 40702810653000006470 в Рязанском отделении №8606 ПАО Сбербанк, БИК 046126614, к/с 30101810500000000614.

4. Информация об учредителях застройщика

Физическое лицо Никонов Алексей Николаевич –100% уставного капитала.

Генеральный директор Никонов Алексей Николаевич

5. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих 3 лет –

Застройщик принимал участие в строительстве следующих объектов недвижимости: Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Рязань, Северный пер, д. 5 (Октябрьский район)) – введен в эксплуатацию (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано Администрацией города Рязани 04.12.2018 г. №62-62-76-2018).

6. 06 марта 2017 года Застройщиком ООО «НикоСтрой» заключен Договор подряда с Обществом с ограниченной ответственностью «Ермак», имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-248-6230086187-01, выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта» на основании Протокола Правления № 19/1/4 от 19.04.2016.

7. Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности

На 30 июня 2019 года финансовый результат составил - (68) тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности - 15 306 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 19 106 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта

Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (2-ая очередь строительства) по строительному адресу: г. Рязань, пер. Северный, д. 3 (Октябрьский район) - Жилой комплекс «Виктори Парк»

2. Срок реализации строительства

Начало строительства – декабрь 2016 года.

Срок завершения проекта (срок передачи) – до 31 декабря 2019 года

3. Результат экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0220-16 от 02 декабря 2016 года, выданное ООО «Экспертиза»

4. Разрешение на строительство №62-29-135-2016 от 09 декабря 2016 года, выданное Администрацией города Рязани. Срок действия разрешения на строительство до 09.07.2020 г. (Постановление №2326 от 02 июля 2019 г. о внесении изменений в разрешение на строительство от 09.12.2016 г. №62-29-135-2016).

5. Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства:

Строительство будет осуществляться на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0090027:430, расположенном по адресу: г. Рязань, пер. Северный, д. 3 (Октябрьский район), общей площадью 586 кв. м.

Земельный участок принадлежит ООО «НикоСтрой» на правах аренды на основании Договора аренды земельного участка от 06 июня 2016 года, дата регистрации 18.11.2016., запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 62-62/001-62/001/231/2016-768/1,2. Собственником земельного участка является Никонов Алексей Николаевич, запись регистрации № 62-62/001-62/001/045/2016-552/1 сделана 11.04.2016.

6. Элементы благоустройства

Проектом предусмотрено благоустройство территории вокруг проектируемого здания, создание функциональной связи жилого дома с придомовыми площадками, территорией соседних жилых домов. Расположение зданий, сооружений, площадок запроектировано с учетом противопожарных норм. Подъезд к многоквартирному жилому дому осуществляется с проезжей части Южного переулка. Для жителей дома предусмотрены открытая гостевая парковка. Проезды и тротуары с асфальтобетонным покрытием.

Комплекс работ по благоустройству включает организацию тротуаров, устройство газонов, цветников и групповую посадку деревьев, кустарников. На территории запроектированы: площадка для игр детей и площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей. Для сбора мусора предусмотрена площадка под контейнеры.

7. Местоположение многоквартирного дома (его описание)

Земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями расположен в восточной части г. Рязани, в микрорайоне «Шлаковый», в районе пересечения Северного переулка с переулком Южный. Площадка строительства ограничена с севера и запада существующей застройкой; с востока – проезжая часть Северного переулка, с юга – проезжая часть пер. Южный. Рельеф участка спокойный с незначительным уклоном в северном направлении.

Здание жилого дома 15-ти этажное, кроме того имеется подвал и технический этаж, на первом этаже – нежилое помещение магазина, в подвале - кладовые; на втором – пятнадцатом этажах размещаются квартиры для индивидуального проживания граждан, а также межэтажные

кладовые. Здание многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями решено в монолитном варианте. Фундаменты – монолитная, железобетонная плита. Каркас здания – монолитные, железобетонные пилоны, стены и плиты перекрытия. Отопление и горячее водоснабжение квартир предусмотрено от настенных двухконтурных газовых котлов, установленных на кухнях. В доме будут установлены лифты марки «Otis».

8. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей

Количество квартир 56,

в том числе однокомнатных – 28 квартир

двухкомнатных – 28 квартир

Общая площадь квартир составляет – 2 805,18 кв. м., жилая площадь квартир – 1325,80 кв.м.

Количество кладовых – 72, площадь кладовых 161,49 кв.м.

Площадь помещений магазина – 335,19 кв. м.

9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

Нежилое помещение, расположенное на первом этаже предусмотрено для размещения магазина, в подвале и между этажами расположены кладовые.

10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников

Общее имущество включает в себя общественные помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме (технические подвалы), а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, имущество на площадках для отдыха взрослых и игр детей, хозплощадки в пределах границ участка по генеральному плану.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию

4 квартал 2019 года. Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является Администрация г. Рязани.

12. Информация о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

При осуществлении строительства возможны риски: изменения местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность, изменения в режиме налогообложения коммерческих организаций, удорожание строительных материалов и работ. Добровольного страхования на момент публикации нет.

13. Планируемая стоимость строительства

97 735,17 тыс. руб.

14. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

Подрядчики: ООО «Ермак», имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-248-6230086187-01, выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством

«Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта» на основании Протокола Правления № 19/1/4 от 19.04.2016, ООО «Нетком», АО «РязаньГоргаз», ООО «Энергосервис», ООО «Рязаньлифт».

15. Способ обеспечений исполнений обязательств застройщика по договорам

В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», статьи 10 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", обеспечение по договору осуществляется:

- залогом;

- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства:

1). Генеральный договор № ГОЗ-84-3171/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 19 декабря 2016 года; Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ИНН 7743014574 ОГРН 1027739329188, 390023 Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29;

2). Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-54079/2018 от 04 сентября 2018 года; Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, 125167, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 37, пом. 17;

- путем внесения обязательных отчислений (взносов) в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» - ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429.

16. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажной жилой пристройки к жилому дому, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – отсутствуют.

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» 09 декабря 2016 года на сайте по адресу:
<http://www.nika-grupp.ru/>

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «НикоСтрой» / А.Н.Никонов /
13 августа 2019 года

Прошито и скреплено печатью 4 (Четыре) листа

