

## 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).

### 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](mailto: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 31 декабря 2018 года финансовый результат составил 402 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности - 17 553 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 18 897 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 30 сентября 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 09.07.2019 г.**

#### **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**

2 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 обеспечения 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/  
28 марта 2019 года

Прошито и скреплено печатью 4 (Четыре) листа

