

ЖК «Северное Сияние»

Проектная декларация о проекте строительства малоэтажных жилых домов с благоустройством территории и автостоянкой открытого типа по адресу: Московская обл., Рузский район, г.п. Руза, ул. Вишневая, д.1

**(адрес строительный)
Редакция от 25/09/2017**

1. Информация о Застройщике	
1.1. Firmenное наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Научный исследовательский институт Металер»
1.2. Место нахождения Застройщика:	143103, РФ, Московская область, Рузский район, г.п. Руза, ул. Вишневая д.1
1.3. Режим работы, контактные телефоны	Ежедневно с 9.00 до 18.00 Тел./факс: 8(495) 726-4000 www.berezki.org
1.4. Информация о государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Рузскому району МО 26 мая 2003г., о чём выдано свидетельство Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50№005022274, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе бланк: серия 50 № 005365144 ОГРН –1035011657757 ИНН –5075016751 КПП – 507501001
1.5. Учредители Застройщика:	Физическое лицо – Дородько Валерий Владимирович – 50% уставного капитала Физическое лицо - Брысин Александр Александрович - 50% уставного капитала
1.6. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	Иновационный жилой комплекс “Березки” по адресу: Московская область, Рузский район, г.п. Тучково, ул Комсомольская, д. 14 стр. 1а,5,6,7,8 Разрешение на ввод в эксплуатацию: № RU 50515102-02/2011-037 от 23.12.2011г.; № RU 50515102-02/2014-45 от 08.12.2014г.; № RU 50-26-2998-2015 от 09.12.2015г.; № RU 50-26-6932-2016 от 27.12.2016г.

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 Перечень указанных объектов установлен частью 17 статьи 51 и частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и включает в себя следующие объекты: 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); 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; 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 – 937643 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности – 630232 тыс.руб.
2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цель проекта строительства:	Завершение строительства квартала из 11 жилых домов с благоустройством территории и автостоянкой открытого типа по адресу: Московская область, Рузский район, г.п. Руза, ул. Вишневая д.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11
2.2. Этапы строительства:	1 очередь – 11 домов с сетями инженерно-технического обеспечения микрорайона.
2.3. Срок реализации проекта:	Начало: 3 квартал 2017г. Окончание: 2 квартал 2020г.
2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:	Не требуется

2.5. Разрешение на строительство	Разрешение №RU 50515000-01/03 выдано Министерством строительного комплекса Московской области 11.08.2017г.
2.6. Информация о правах Застройщика на земельный участок:	<p>Земельный участок предоставлен Застройщику в долгосрочную аренду Администрацией Рузского муниципального района Московской области: Договор аренды № 6 от 06.03.2017г.. Дополнительное соглашение № 1 от 18.07.2017г.</p> <p>зарегистрирован 17.03.2017г. за №50:19:0010201:981-50/019/2017-2 в Рузском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.</p> <p>Земельный участок предоставлен Застройщику в долгосрочную аренду Администрацией Рузского муниципального района Московской области: Договор аренды № 7 от 06.03.2017г.. Дополнительное соглашение № 1 от 18.07.2017г.</p> <p>Земельный участок предоставлен Застройщику в долгосрочную аренду Администрацией Рузского муниципального района Московской области: Договор аренды № 8 от 06.03.2017г.. Дополнительное соглашение № 1 от 18.07.2017г.</p> <p>зарегистрирован 17.03.2017г. за №50:19:0010201:127-50/019/2017-2 в Рузском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.</p>
2.7. Информация о площади и границах земельного участка:	<p>Земельный участок, площадью 22 804 кв.м с кадастровым номером 50:19:0010201:891, местоположение: Московская область, Рузский район, городское поселение Руза, г. Руза, мкр. Северный, разрешенное использование (назначение): для строительства жилого многоэтажного комплекса.</p> <p>Земельный участок 25 236 кв.м с кадастровым номером 50:19:0010201:125, местоположение: Московская область, Рузский район, г. Руза, ул. Цветочная. д. 22, разрешенное использование (назначение): для строительства жилого многоэтажного комплекса.</p> <p>Земельный участок 10 000 кв.м с кадастровым номером 50:19:0010201:127, местоположение: Московская область, Рузский район, г/п Руза, г. Руза, ул. Цветочная. д. 22, разрешенное использование (назначение): для строительства жилого многоэтажного комплекса.</p>
2.8. Элементы благоустройства:	<p>Комплексное благоустройство и озеленение.</p> <p>Дорожно-пешеходные покрытия, устройство площадок для отдыха и детских игр; озеленение и благоустройство территории, скамьи, малые архитектурные формы, декоративные фонари освещения, уличные фонари, гостевые автостоянки, площадка для мусорных контейнеров.</p> <p>Деревья лиственных пород, кустарник, цветник, газон.</p>
2.9. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:	<p>Жилой комплекс «Северное Сияние» расположен по адресу: Московская область, Рузский район, г. Руза, м-н «Северный», ул. Вишневая</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент – железобетонные сваи; - наружные стены – железобетонные панели; - внутренние стены – железобетонные панели; - окна - стеклопакеты ПВХ; - двери – металлические и ПВХ профили; - кровля – мягкая рулонная; - полы - цементно-песчанная стяжка; - лифты.

<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 многоэтажной жилой застройки ЖК «Северное Сияние»: состоит из объектов недвижимости в виде</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2-х-пятиэтажных крупнопанельных жилых домов (по 25 квартир в каждом доме); - 5-ти – семиэтажных крупнопанельных жилых домов (35 квартир в каждом доме); - 1-го - десятиэтажного крупнопанельного жилого дома (49 квартир); - 2-х – десятиэтажных крупнопанельных жилых домов (40 квартир в каждом); 1-го - десятиэтажного крупнопанельного жилого дома (50 квартир) <p>Общее количество квартир – 404, с ориентировочной общей площадью: 26 067,94 кв.м.</p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 – комнатных 194 квартиры, общей площадью 10 403,89; 2 – комнатных 201 квартир, общей площадью 15 664,05. <p>Квартиры сдаются без внутренней отделки с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство перегородок из железобетонных панелей; - установка оконных блоков и балконных дверей; - устройство ограждения балконов; - установка входной металлической двери в квартиру; - установка межкомнатных дверей из ПВХ - монтаж системы отопления; - электроснабжение и освещение; - монтаж стояков систем горячего и холодного; - монтаж стояков системы канализации с этажными отводами, оканчивающимися заглушками; - монтаж системы естественной вентиляции;
<p>2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества Объекта:</p>	<p>- отсутствуют</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>Технические помещения в цокольном этаже, в том числе электрощитовая, водомерный узел, лестничные клетки, внеквартирные коридоры, лифтовые шахты, лифты, внутренние подъезды, тротуары на внутрядомовой территории, открытые гостевые автостоянки на внутрядомовой территории, элементы благоустройства, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, здание трансформаторной подстанции, насосная станция водопровода, канализационно-насосная станция, модульные газорегуляторные пункты, котельная, резервуары резервного топлива.</p>
<p>2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:</p>	<p>Июнь 2020 года</p>
<p>2.14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке 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 надзор, подрядные организации и иные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства РФ, федеральных и территориальных СНиП.</p>

2.15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства, налоговое планирование); - временная потеря ликвидности, вызванная 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.) - форс-мажорные обстоятельства.
2.16. О планируемой стоимости строительства Объекта:	Ориентировочно – 400 000 рублей.
2.17. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные СМР и другие работы:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заказчик: ООО «НИИ Металер»; 2. Проектная организация: ООО «Металер»; 3. Генподрядчик: ООО «Металер».
2.18. Страхование гражданской ответственности застройщика	На момент публикации ПД отсутствует
2.19. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:	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».
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).	Денежные средства не привлекались

Оригинал проектной декларации, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии 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».