

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома с магазином по ул. Челюскина
г. Якутск от 24.04.2014 г.
(Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Промышленный округ, квартал «171», ул. Челюскина)

I. Информация о Застройщике		
1.1.1. Фирменное наименование:		
Полное	Общество с ограниченной ответственностью «Компания НОВА-С»	
Сокращенное	ООО «Компания НОВА-С»	
1.1.2. Место нахождения:		
Адрес	119192, г. Москва, Мичуринский проспект, д. 11, корп. 1, офис «А», www.nova-s.ru., e-mail: mail@nova-s.ru.	
Представительство ООО «Компания НОВА-С» в г. Якутске, офис продаж	г. Якутск, ул. Петровского, 38, инженерный блок, 3 этаж	
1.1.3. Режим работы:		
ООО «Компания НОВА-С»	Понедельник – пятница	с 09:00 до 18:00 перерыв на обед с 13:00 до 14:00
	Суббота – воскресенье	Выходные
	Контактные телефоны	тел: (495) 734-01-30, 734-01-21, 734-01-22. факс: (495) 734-44-68.
Представительство ООО «Компания НОВА-С» в г. Якутске, офис продаж	Понедельник – пятница	с 09:00 до 18:00 перерыв на обед с 13:00 до 14:00
	Суббота – Воскресенье	Выходные
	Контактные телефоны	(4112) 40-35-33 (9142) 708-286, 708-287
1.2. Информация о государственной регистрации:		
Зарегистрировано	15 октября 2001 года Московской регистрационной палатой (Свидетельство № 971.192 от 15 октября 2001 года); Основной государственный регистрационный номер 1027700133812 присвоен 16 августа 2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серии 77 № 008012089, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве).	
Поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации	08 августа 2008 года в Инспекции Федеральной налоговой службы № 29 по г. Москве, ИНН 77294111/ КПП 772901001 (Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 77 № 011355132)	
1.3. Информация об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:		
1.3.1. Общее собрание участников		
1. Матвеев Олег Александрович	Доля в уставном капитале – 60 %	
2. Ражнова Людмила Витальевна	Доля в уставном капитале – 31 %	
3. Открытое акционерное общество «Управляющая Компания «Региональное Инвестиционно-фондовое объединение»	Российская Федерация, 119192, г. Москва, Мичуринский проспект, д. 11, корп. 1, офис «А». Доля в уставном капитале – 9 %	
1.3.2. Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор		
Ражнова Людмила Витальевна	Доля в уставном капитале – 31 %	
1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:		
Объекты строительства	1. Жилой дом (229 квартир) с нежилыми помещениями по адресу г. Якутск, 23 квартал, ул. Петровского, 38 общей площадью 16 980 кв. м. 1-я и 2-я блок-секции: предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31 декабря 2010 года; введены в эксплуатацию - IV квартал 2010 года. 3-я и 4-я блок-секции: предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31 декабря 2011 года; введены в эксплуатацию IV квартал 2011 года. 2. Жилой дом (74 квартиры) по адресу: г. Якутск, 23 квартал, ул. Лермонтова, 87 общей площадью 4 379,56 кв. м.	

	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31 декабря 2012 года. Введен в эксплуатацию – IV квартал 2012 года. 3. Жилой дом (160 квартир) с нежилыми помещениями по адресу: г. Якутск, 23 квартал, ул. Лермонтова, 87 общей площадью 8 590,50 кв. м. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31 декабря 2012 года. Введен в эксплуатацию – I квартал 2013 года.
1.5 Информация о виде лицензируемой деятельности:	
Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства Объекта не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.	
Застройщик осуществляет работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, право на выполнение которых подтверждается:	
Наименование документа	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
Виды работ	32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем; 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14); 33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщикам или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком). Стоимость работ по одному договору не превышает 10000000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек; 33.3 Жилищно-гражданское строительство.
Номер свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и дата выдачи	№ 0133-26052010-7729411192-3 от 24.12.2012 г.
Срок действия свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	без ограничения срока действия и территории действия
Наименование саморегулируемой организации, выдавшей свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; основание выдачи	Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация по поддержке малого и среднего бизнеса в области строительства «Стройрегион-Развитие». Основание: Решение Совета НП Саморегулируемая организация по поддержке малого и среднего бизнеса в области строительства «Стройрегион-Развитие», протокол № 504-Д от 24.12.2012 года.
1.6 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	
Финансовый результат	- 11 473 тыс. рублей
Кредиторская задолженность	522 096 тыс. рублей
Дебиторская задолженность	201 171 тыс. рублей
II. Копии документов Застройщика для ознакомления населению:	
В соответствии со ст. 20 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. документы доступны по месту нахождения Застройщика, месту нахождения Представительства ООО «Компания НОВА-С» в г. Якутске, офисе продаж.	
III. Информация о проекте строительства в соответствии с проектной документацией:	
3.1. Описание проекта	
Цель проекта	Обеспечение жителей города доступным жильем.
Этапы и сроки реализации	- Начало строительства – 2 квартал 2014 года. - Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31 декабря 2015 года.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 14-1-4-0017-14 Государственного автономного учреждения «Управление Государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в

	строительстве Республики Саха (Якутия)» от 11.04.2014 г. «Объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с магазином по ул. Челюскина г. Якутска».
3.2 Разрешение на строительство:	
Номер, дата	№ RU 14301000-70-14 от 18 апреля 2014 г.
Выдано	Окружной администрацией города Якутска
3.3 Права Застройщика на земельный участок:	
Сведения о собственнике земельного участка, если Застройщик не является собственником (арендодатель земельного участка)	Общество с ограниченной ответственностью «Компания НОВА-С»
Право, на основании которого застройщику принадлежит земельный участок	Собственность
Документы-основания:	1) Свидетельство о государственной регистрации права от 12 августа 2013 года; 2) Протокол № 047-13 открытого аукциона по продаже земельного участка от 15.07.2013 г; 3) Договор № 04-2/2013-1167 купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, передаваемого по результатам торгов (конкурсов, аукционов) от 17.07.2013 г; 4) Акт приема-передачи земельного участка от 17.07.2013 г.
Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер 14:36:101038:207. Общая площадь земельного участка – 1 701 кв. м.
Элементы благоустройства	Предусмотрены: здание многоквартирного жилого дома с магазином; площадки для временной парковки автотранспорта; спортивная площадка; площадка для мусоросборников; игровые площадки; площадка для отдыха.
3.4. Описание объекта строительства и его местоположение:	
Объект и его характеристики	Многоквартирный жилой дом с магазином. Этажность – 9 этажей, общая площадь жилого дома – 4 128,00 кв. м, из них торговая часть – 199,58 кв. м, жилая часть – 3 928,42 кв. м.
Строительный адрес	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Промышленный округ, квартал «171», ул. Челюскина.
Район, адрес	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Промышленный округ, квартал «171», ул. Челюскина.
Тип дома	Здание состоит из одной блок-секции, имеет прямоугольную форму с общими параметрами по оси 15 м в ширину и 32 м в длину. Конструктивные решения: Фундаменты – сборные железобетонные сваи. Ростверки, фундаментные балки, перекрытия и покрытие, лестничные марши и площадки, крыльца – монолитные железобетонные. Наружные, внутренние стены и перегородки – кладка из мелких бетонных камней
Количество этажей, подъездов, квартир	Этажность – 9, один подъезд, количество квартир – 64 шт.
Отделка внутренняя	Отделка мест общего пользования – стены: улучшенная штукатурка, водоземельсионная окраска; полы: стяжка, керамическая плитка; потолки: затирка, шпатлевка и покраска водоземельсионной краской. Жилые помещения – стены: простая штукатурка – без покраски; полы – цементно-песчаная стяжка; потолки: без отделки.
Отделка наружная	С отм. -1.000 до +3.000 наружные стены утепляются базальтовыми плитами и отделяются керамогранитными плитами по системе «Краспан». С отм. +3.000 и выше наружные стены утепляются пенополистирольными плитами и покрываются декоративной штукатуркой по системе «Тех-Солог». Остекление балконов – согласно проектной документации.
Теплоснабжение и отопление	Источник – квартальные сети. Система отопления – однотрубная, с верхней разводкой подающей магистрали. Трубопроводы приняты из стальных водогазопроводных и сварных труб.
Вентиляция	Вентиляция жилого дома естественная из санузлов и кухонь через вентиляционные короба из тонколистовой оцинкованной стали. Вытяжка из санузлов и кухонь на двух последних этажах

	механическая, посредством осевых вентиляторов.
Водоснабжение холодной и горячей водой	Источник – существующие сети холодного и горячего водоснабжения. Системы водоснабжения: внутреннее хозяйственно-питьевое, противопожарное водоснабжение и горячее водоснабжение.
Канализация	Сточные воды отводятся в существующие сети канализации. Наружные сети самотечно хозяйственно-бытовой канализации – из стальных электросварных труб. Внутренняя хозяйственно-бытовая система канализации – из полипропиленовых труб.
Электроснабжение и электрооборудование	Осуществляется от ТП квартала, согласно техническим условиям.
3.5 Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), а также описание их технических характеристик:	
Квартиры	Количество квартир – 64. Общая жилая площадь квартир – 3 034,88 м ² , в том числе: -общая площадь 1-комн. Квартир (48 штук) – 1927,84 м ² . -общая площадь 2-комн. Квартир (16 штук) – 1107,04 м ² .
3.6 Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
Назначение	Торговые помещения
Количество	1
Площадь	199,58 кв.м.
3.7 Состав общего имущества в многоквартирном доме:	
Состав	Тамбуры, лестничные клетки, лифтовые холлы, насосная, техническое помещение, машинное помещение лифтов, общие коридоры, чердачные помещения
Площадь	797,9 м ²
3.8 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	
Срок сдачи в эксплуатацию	31 декабря 2015 г.
Орган, уполномоченный выдавать разрешение на строительство	Окружная администрация города Якутска
3.9 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:	
Страхование строительных рисков	Договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства №ОК83 13 000 3595/S7-0C0-020 от 06 мая 2013 г.
Планируемая стоимость объекта	97 800 тыс. рублей
3.10 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:	ООО «Проектное бюро «Горпроект» ООО «Угли Южного Алдана»
3.11 Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	
Обеспечение обязательств застройщика	Исполнение обязательств Застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается в порядке, предусмотренном ст. 13, 14, 15, 15.2 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
3.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости:	Собственные средства.
IV. Копии документов Застройщика для ознакомления участников долевого строительства:	
Копии документов застройщика для ознакомления	В соответствии со ст. 21 ФЗ № 214 от 30 декабря 2004 г. Документы доступны по месту нахождения Общества, месту нахождения Представительства в г. Якутске и в офисе продаж. Проектная декларация размещена 24.04.2014 г. на сайте компании по адресу: www.nova-s.ru . Подлинники правоустанавливающих документов и Отчетности Застройщика, оригиналы проектной декларации находятся по адресу: 119192, г. Москва, Мичуринский проспект, д. 11, корп. 1, офис «А».

Генеральный директор

Л. В. Ражнова

ИЗМЕНЕНИЕ № 1
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоквартирного жилого дома с магазином по ул. Челюскина
г. Якутск от 24.04.2014 г.
(Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Промышленный округ, квартал «171», ул. Челюскина)

3.1. Описание проекта	
Цель проекта	Обеспечение жителей города доступным жильем.
Этапы и сроки реализации	- Начало строительства – 2 квартал 2014 года. - Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31 декабря 2015 года. - Предполагаемый срок передачи Объекта долевого строительства Участнику – не позднее 31 декабря 2015 года.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 14-1-4-0017-14 Государственного автономного учреждения «Управление Государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве Республики Саха (Якутия)» от 11.04.2014 г. «Объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с магазином по ул. Челюскина г. Якутска».

Генеральный директор
ООО «Компания НОВА-С»



Л.В. Ражнова

ИЗМЕНЕНИЕ № 3
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоквартирного жилого дома с магазином по ул. Челюскина
г. Якутск от 24.04.2014 г.
(Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Промышленный округ, квартал «171», ул. Челюскина)

1.3. Информация об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:	
1.3.1. Общее собрание участников	
1. Матвеев Олег Александрович	Доля в уставном капитале – 60 %
2. Ражнова Людмила Витальевна	Доля в уставном капитале – 31 %
3. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Региональное Инвестиционно-фондовое объединение»	Российская Федерация, 119192, г. Москва, Мичуринский проспект, д. 11, корп. 1, офис «А». Доля в уставном капитале – 9 %
1.3.2. Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор	
Ражнова Людмила Витальевна	Доля в уставном капитале – 31 %

Генеральный директор
ООО «Компания НОВА-С»



Л.В. Ражнова

ИЗМЕНЕНИЕ № 6
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоквартирного жилого дома с магазином по ул. Челюскина
г. Якутск от 24.04.2014 г.
(Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Промышленный округ, квартал «171», ул. Челюскина)

1.6 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	
Финансовый результат	- 11 076 тыс. рублей
Кредиторская задолженность	725 880 тыс. рублей
Дебиторская задолженность	248 974 тыс. рублей
3.11 Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	
Обеспечение обязательств застройщика	<p>Исполнение обязательств Застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается в порядке, предусмотренном ст. 13, 14, 15, 15.2 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.</p> <p>1. Договор № 21-02-170614 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «17» июня 2014 года; ООО «Страховая компания «Коместра»; ИНН 5409107859; ОГРН 1024200689512; местонахождения: 650025, г. Кемерово, ул. Чкалова, д. 7; Объект: Многоквартирный жилой дом с магазином по ул. Челюскина г. Якутск, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Промышленный округ, квартал «171», ул. Челюскина</p> <p>2. Договор № 21-Н-А-107 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «29» октября 2014 года; ОАО Страховая компания «МРСК»; ИНН 1831036400; ОГРН 1021801140976; местонахождения: 119049, г. Москва, ул. Б. Якиманка, д. 33/13, стр. 1; Объект: Многоквартирный жилой дом с магазином по ул. Челюскина г. Якутск, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Промышленный округ, квартал «171», ул. Челюскина.</p> <p>3. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015-1567 от «10» июля 2015 года; ООО «Страховая компания «Советская», ИНН 7835003413; ОГРН 1047833028704; местонахождения: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н; Объект: Многоквартирный жилой дом с магазином по ул. Челюскина г. Якутск, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Промышленный округ, квартал «171», ул. Челюскина.</p> <p>4. Соглашение № 002405-004-ОЗ на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «30» июля 2015 года; ООО «Страховая Инвестиционная Компания»; ИНН 5401180222; ОГРН 1025400510123; местонахождения: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4, офис 609; Объект: Многоквартирный жилой дом с магазином по ул. Челюскина г. Якутск, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Промышленный округ, квартал «171», ул. Челюскина.</p>

Генеральный директор
ООО «Компания НОВА-С»



Л.В. Ражнова

ИЗМЕНЕНИЕ № 7
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоквартирного жилого дома с магазином по ул. Челюскина
г. Якутск от 24.04.2014 г.
(Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Промышленный округ, квартал «171», ул. Челюскина)

1.6 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	
Финансовый результат	- 32 552 тыс. рублей
Кредиторская задолженность	769 979 тыс. рублей
Дебиторская задолженность	233 182 тыс. рублей

Генеральный директор
ООО «Компания НОВА-С»



Л.В. Ражнова