ООО «НСК»
«31» июля 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома №1
со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
(1 очередь строительства)
по адресу: Нижегородская область, г. Кстово ул. Зеленая, б-р Мира.
(размещена на сайте www.domostroynn.ru)

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	**Общество с ограниченной ответственностью «Новая Строительная Компания»**
1.2. Место нахождения застройщика:	Российская Федерация, 607650, Нижегородская обл., г. Кстово, пл. Ленина, д. 5а, 6 этаж, офис 620
1.3. Режим работы:	понедельник – пятница с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Новая Строительная Компания», ИНН 5250058771, КПП 525001001, зарегистрировано 06.09.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №6 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1135250001886, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 52 №004988577
1.5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):	Количество участников – всего 4: участник 1 (размер доли 40%) – Ильинский Дмитрий Станиславович; участник 2 (размер доли 20%) – Галкин Роман Геннадьевич; участник 3 (размер доли 20%) – Рябинин Артем Валерьевич; участник 4 (размер доли 20%) – Фалов Максим Евгеньевич.
1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Отсутствуют
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за III квартал 2014 года) составила 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за III квартал 2014 года) составил 0,00 рублей

1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.07.2014 года составила 0 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.07.2014 года составила 0 рублей

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Нижегородская область, г. Кстово, ул. Зеленая, б-р Мира, дом №1.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «01» августа 2014 года; - окончание работ – «01» марта 2016 года.
2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 30.06.2014 года по результатам инженерных изысканий для строительства, регистрационный номер заключения № 78-1-4-0220-14 (выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства», свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171) - Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 30.06.2014 года, регистрационный номер заключения 78-1-4-0220-14, объект экспертизы: проектная документация без сметы, предмет экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий. Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171 (выдано Федеральной службой по аккредитации РОСАККРЕДИТАЦИЯ)
2.4. Разрешение на строительство	**Разрешение на строительство** **№ ru 52526101-264** - выдано Администрацией города Кстово Кстовского района Нижегородской обл. 28 июля 2014 года - срок действия разрешения до «28» апреля 2015 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве субаренды на основании заключенного между Застройщиком и Ильинским Дмитрием Станиславовичем Договора субаренды земельного участка от 01.11.2013 года.
2.6. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 12 000 кв.м., по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, пересечение улицы Зеленая и бульвар Мира, кадастровый номер 52:25:0010715:802, отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для осуществления инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирного дома со встроенными помещениями.
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит

	благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадки пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, устройство площадки для детей и взрослых и площадки для занятий спортом, посадку кустарников, посев на газонах многолетних трав. Освещение прилегающей территории обеспечивается путем установки светильников наружного освещения.
2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Проектируемое здание является частью проекта застройки группы жилых домов по ул. Зеленая, Б.Мира в г. Кстово. Рельеф участка равнинный. Проектируемое здание представляет собой четырнадцатиэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, состоящее из одной секции. Здание включает в себя: технический подвал для прокладки инженерных коммуникаций и помещений для размещения кабельных вводов, ИТП, водомерных узлов и насосных станций, первый этаж со встроенными помещениями. Со второго по четырнадцатый этаж расположены квартиры, выше находится технический чердак для прокладки инженерных коммуникаций, венткамеры для подпора воздуха и дымоудаления расположены на кровле.
2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Строительный объем здания – 28992,5 куб.м. Общая площадь здания 7363,4 кв.м. Общая площадь квартир – 5066.77 кв.м. Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа – 431,0 кв.м. Количество квартир 117 шт., в т.ч.: - 1-конатных квартир – 91 шт., - 2-комнатных квартир – 26 шт.,
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	- встроенно-пристроенные нежилые помещения со следующим функциональным назначением: - салон красоты, общая площадь 281,2 кв.м., - отделение банка, общая площадь 149,1 кв.м.;
2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:	▪ вентиляционные камеры; ▪ техническое подполье; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры; Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.
2.12. Предполагаемый срок получения	Предполагаемый срок получения разрешения на

разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	ввод в эксплуатацию – «01» марта 2016 года.
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	▪ Администрация г. Кстово Нижегородской обл.; ▪ Служба государственного строительного надзора; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – ООО «НСК» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «Андор» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «АРДО» ▪ Технический заказчик – ООО «Андор» ▪ Эксплуатирующая организация.
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 31.07.2014 года составляет 247 399 650 рублей
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	- Застройщик – ООО «Новая Строительная Компания» - Генеральный подрядчик – ООО «Андор» (ИНН 5262059032, ОГРН 1025203729792, Свидетельство № 0230.05-2010-5262059032-С-049 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.09.2012 года); - Генеральный проектировщик – ООО «АРДО» (ИНН 5250042370, ОГРН 1085250000538, Свидетельство от 27.09.2012 года, № 0015.03-2009-5250042370-П-064 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства); - Заказчик – ООО «АНДОР» (ИНН 5262059032, ОГРН 1025203729792, Свидетельство № 0230.05-2010-5262059032-С-049 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.09.2012 года);
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии с действующим законодательством РФ

Генеральный директор ООО «НСК» **Галкин Р.Г.**