

Общество с ограниченной ответственностью «НИКС»

454005. Г. Челябинск, ул. Монакова, 4
ИНН 7451379916 КПП 745101001 ОГРН 1147451017889

№ б/н от «21» ноября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМ СОЦКУЛЬТБЫТОМ № 7 (СТР.) В КВАРТАЛЕ НА ОЗ. СМОЛИНО В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «НИКС»

1.2. Наименование общества:

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «НИКС».
Сокращенное фирменное наименование общества: ООО «НИКС».

1.3. Место нахождения застройщика:

454005, Россия, г. Челябинск, ул. Монакова, 4. Совпадает с фактическим местонахождением.

1.4. Режим работы, телефон:

Понедельник – пятница с 9⁰⁰ – 18⁰⁰ ч.

Суббота, воскресенье – выходные дни. Телефон: 260-56-13, 237-77-18

1.5. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «НИКС» создано в порядке реорганизации путем преобразования Закрытого акционерного общества «НИКС».

Государственная регистрация: 08.10.2014 года Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Челябинска.

Основной государственный регистрационный номер: 1147451017889.

К Обществу с ограниченной ответственностью «НИКС» в соответствии с действующим законодательством перешли все права и обязанности Закрытого акционерного общества «НИКС». Согласно п. 5 ст. 58 ГК РФ при преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются.

1.6. Участники:

Серсков Николай Васильевич (паспорт серия 75 05 №758238 выдан УВД Советского р-на г. Челябинска 21.02.2006г) – 100%

1.7. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение последних 3-х лет:

1) Строительство 5 – секционного 10-ти этажного 219 – квартирного жилого дома в городе Южноуральске, ул. Яблочкова, д. 36 (1 очередь). Реализация проекта: до «01» сентября 2014 года. Введен в эксплуатацию «30» июля 2014 года

2) Строительство 3 – секционного 10-ти этажного 120 – квартирного жилого дома в городе Южноуральске, ул. Яблочкова, д. 36 (2 очередь). Реализация проекта: до «01» октября 2014 года. Введен в эксплуатацию «30» июля 2014 года.

3) Строительство многоквартирного жилого дома с подводящими сетями и благоустройством прилегающей территории в Челябинской области, Саткинском районе, город Бакал, ул. Кирова, д. 9. Реализация проекта: до «01» декабря 2014 года. Введен в эксплуатацию «18» ноября 2014 года.

4) Строительство многоквартирного жилого дома с подводящими сетями и благоустройством прилегающей территории в Челябинской области, Саткинском районе, город Бакал, ул. Кирова, д. 7. Реализация проекта: до «01» декабря 2014 года. Введен в эксплуатацию «18» ноября 2014 года.

5) Строительство многоквартирного жилого дома с подводящими сетями и благоустройством прилегающей территории в Челябинской области, Саткинском районе, город Бакал, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 10. Реализация проекта: до «01» декабря 2014 года. Введен в эксплуатацию «18» ноября 2014 года.

6) Строительство 5 – секционного 10-ти этажного 169 – квартирного жилого дома в Челябинской области, город Копейск, ул. Короленко, д. 12. Реализация проекта: до «01» декабря 2014 года. Введен в эксплуатацию «28» ноября 2014 года.

7) Строительство 4– секционного 10-ти этажного 167 – квартирного жилого дома в Челябинской области, город Копейск, ул. Короленко, д. 12А. Реализация проекта: до «01» декабря 2014 года. Введен в эксплуатацию «28» ноября 2014 года.

8) Строительство многоквартирного жилого дома №8 (стр.) по ул. Набережной в Калининском районе г. Челябинска. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: «20» июня 2016 года. Введен в эксплуатацию: «14» июня 2016 года.

9) Строительство многоквартирного жилого дома №10 (стр.) по ул. Набережной в Калининском районе г. Челябинска. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: «20» июня 2016 года. Введен в эксплуатацию: «14» июня 2016 года.

10) Строительство многоквартирного жилого дома №11 (стр.) по ул. Набережной в Калининском районе г. Челябинска. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: «20» июня 2016 года. Введен в эксплуатацию: «14» июня 2016 года.

11) Строительство многоквартирного жилого дома №12 (стр.) по ул. Набережной в Калининском районе г. Челябинска. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: «20» июня 2016 года. Введен в эксплуатацию: «14» июня 2016 года.

12) Строительство многоквартирного жилого разноэтажного дома с помещениями общественного назначения дома №13 (стр.) по ул. Набережной в Калининском районе г. Челябинска. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: «20» июня 2016 года. Введен в эксплуатацию: «17» июня 2016 года.

13) Строительство многоквартирного жилого дома № 1 (стр.) из 4-х блок-секций северо-западнее д.8 по ул. Садовая в г. Златоусте Челябинской области. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: не позднее «30» сентября 2016 года. Введен в эксплуатацию: «30» сентября 2016 года.

14) Строительство многоквартирного жилого дома № 2 (стр.) из 3-х блок-секций северо-западнее д. 8 по ул. Садовая в г. Златоусте Челябинской области. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: не позднее «30» сентября 2016 года. Введен в эксплуатацию: «30» сентября 2016 года.

1.8. Виды лицензируемой деятельности и сведения о наличии лицензий:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4224.02-2013-7451379916-С-260.

Свидетельство выдано на основании решения Совета Некоммерческого партнерства «Первое Строительное Объединение» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору СРО-С-260-29012013 от 04.02.2013 г.), протокол №361 от «02» июля 2015 г.

1.9. Финансовые показатели на «30» сентября 2016 г.:

Величина собственных денежных средств: 10 606 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности: 116 751 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности: 111 349 тыс.рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации.

2.1.1 Цель проекта: Строительство жилого дома со встроенным соцкультурным № 7 (стр.) в квартале на оз. Смолино, расположенный по адресу: в Ленинском районе города Челябинска Челябинской области.

2.1.2 Сроки и этапы реализации проекта: Строительство осуществляется в один этап. Реализация проекта: не позднее «31» июля 2017 года.

2.1.3 Информация о результатах государственной экспертизы: Положительное заключение экспертизы №74-2-1-2-0029-16 от 17.11.2016 г.

2.2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №RU74315000-83-; -2016 от 21.11.2016 года;

2.3. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

2.3.1. Договор УЗ №015193-К-2016 краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 09.11.2016 г.;

2.3.2. Собственник земельного участка: Арендодатель: Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска;

2.3.3. Земельный участок: Земельный участок площадью 12 754 кв.м., кадастровый номер 74:36:0000000:54830, расположенный по адресу: г. Челябинск, из земель населенных пунктов, находящихся в ведении муниципального образования, **для строительства жилой группы.**

2.3.4. Элементами благоустройства являются: Детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых, хозяйственная площадка. Все площадки оснащены малыми архитектурными формами. Открытая парковка автотранспорта. Озеленение прилегающей территории декоративными породами деревьев и кустарников. Покрытие проездов - асфальтобетонное, тротуаров – асфальтобетонное.

2.3.5. Информация о передаче в залог Земельного участка Застройщика: Нет.

2.4. Местоположение строящегося объекта и его описание:

Жилой дом со встроенным социальным объектом № 7 (стр.) в квартале на оз. Смолино, расположенный по адресу: в Ленинском районе города Челябинска Челябинской области.

2.5. Технические характеристики помещений:

Общая площадь здания: 16 292,16 м².

Строительный объем здания: 53 164,1 куб.м., в том числе подземной части – 3 596,03 куб.м.

Многоквартирный жилой дом, количество жилых этажей (этажность) - 10.

Количество подъездов: 6;

Общая площадь квартир – 12 054,55 м², общая площадь квартир с лоджиями – 12 657,55 м²

Всего квартир: 246 шт.

1- комнатных квартир – 104 шт.

2-х комнатных квартир – 111 шт.

3-х комнатных квартир – 31 шт.

Поквартирный состав

№ квартиры	Этаж	Количество комнат	Общая площадь квартиры без лоджий	Общая площадь квартиры с учетом лоджии
1 подъезд				
1	1	3	64,69	67,05
2	1	2	40,52	43,06
3	1	2	40,52	43,06
4	1	2	56,45	58,81
5	2	3	64,69	67,05
6	2	2	40,52	43,06
7	2	2	40,52	43,06
8	2	2	56,45	58,81
9	3	3	64,69	67,05
10	3	2	40,52	43,06
11	3	2	40,52	43,06
12	3	2	56,45	58,81
13	4	3	64,69	67,05
14	4	2	40,52	43,06
15	4	2	40,52	43,06

16	4	2	56,45	58,81
17	5	3	64,69	67,05
18	5	2	40,52	43,06
19	5	2	40,52	43,06
20	5	2	56,45	58,81
21	6	3	64,69	67,05
22	6	2	40,52	43,06
23	6	2	40,52	43,06
24	6	2	56,45	58,81
25	7	3	64,69	67,05
26	7	2	40,52	43,06
27	7	2	40,52	43,06
28	7	2	56,45	58,81
29	8	3	64,69	67,05
30	8	2	40,52	43,06
31	8	2	40,52	43,06
32	8	2	56,45	58,81
33	9	3	64,69	67,05
34	9	2	40,52	43,06
35	9	2	40,52	43,06
36	9	2	56,45	58,81
37	10	3	64,69	67,05
38	10	2	40,52	43,06
39	10	2	40,52	43,06
40	10	2	56,45	58,81
2 подъезд				
41	1	1	54,55	57,09
42	1	2	65,82	68,36
43	1	3	81,40	83,94
44	2	2	63,14	65,68
45	2	2	65,82	68,36
46	2	3	81,99	84,53
47	3	2	63,14	65,68
48	3	2	65,82	68,36
49	3	3	81,99	84,53
50	4	2	63,14	65,68
51	4	2	65,82	68,36
52	4	3	81,99	84,53
53	5	2	63,14	65,68
54	5	2	65,82	68,36
55	5	3	81,99	84,53
56	6	2	63,14	65,68
57	6	2	65,82	68,36
58	6	3	81,99	84,53
59	7	2	63,14	65,68
60	7	2	65,82	68,36
61	7	3	81,99	84,53

62	8	2	63,14	65,68
63	8	2	65,82	68,36
64	8	3	81,99	84,53
65	9	2	63,14	65,68
66	9	2	65,82	68,36
67	9	3	81,99	84,53
68	10	2	63,14	65,68
69	10	2	65,82	68,36
70	10	3	81,99	84,53
3 подъезд				
71	1	2	65,71	68,07
72	1	1	32,28	34,82
73	1	1	40,68	43,22
74	1	2	57,21	59,57
75	2	2	65,71	68,07
76	2	1	40,68	43,22
77	2	1	40,68	43,22
78	2	2	57,21	59,57
79	3	2	65,71	68,07
80	3	1	40,68	43,22
81	3	1	40,68	43,22
82	3	2	57,21	59,57
83	4	2	65,71	68,07
84	4	1	40,68	43,22
85	4	1	40,68	43,22
86	4	2	57,21	59,57
87	5	2	65,71	68,07
88	5	1	40,68	43,22
89	5	1	40,68	43,22
90	5	2	57,21	59,57
91	6	2	65,71	68,07
92	6	1	40,68	43,22
93	6	1	40,68	43,22
94	6	2	57,21	59,57
95	7	2	65,71	68,07
96	7	1	40,68	43,22
97	7	1	40,68	43,22
98	7	2	57,21	59,57
99	8	2	65,71	68,07
100	8	1	40,68	43,22
101	8	1	40,68	43,22
102	8	2	57,21	59,57
103	9	2	65,71	68,07
104	9	1	40,68	43,22
105	9	1	40,68	43,22
106	9	2	57,21	59,57
107	10	2	65,71	68,07

108	10	1	40,68	43,22
109	10	1	40,68	43,22
110	10	2	57,21	59,57
4 подъезд				
111	1	2	65,71	68,07
112	1	1	40,68	43,22
113	1	1	23,61	26,15
114	1	3	73,51	75,87
115	2	2	65,71	68,07
116	2	1	40,68	43,22
117	2	1	23,61	26,15
118	2	3	73,51	75,87
119	3	2	65,71	68,07
120	3	1	40,68	43,22
121	3	1	23,61	26,15
122	3	3	73,51	75,87
123	4	2	65,71	68,07
124	4	1	40,68	43,22
125	4	1	23,61	26,15
126	4	3	73,51	75,87
127	5	2	65,71	68,07
128	5	1	40,68	43,22
129	5	1	23,61	26,15
130	5	3	73,51	75,87
131	6	2	65,71	68,07
132	6	1	40,68	43,22
133	6	1	23,61	26,15
134	6	3	73,51	75,87
135	7	2	65,71	68,07
136	7	1	40,68	43,22
137	7	1	23,61	26,15
138	7	3	73,51	75,87
139	8	2	65,71	68,07
140	8	1	40,68	43,22
141	8	1	23,61	26,15
142	8	3	73,51	75,87
143	9	2	65,71	68,07
144	9	1	40,68	43,22
145	9	1	23,61	26,15
146	9	3	73,51	75,87
147	10	2	65,71	68,07
148	10	1	40,68	43,22
149	10	1	23,61	26,15
150	10	3	73,51	75,87
5 подъезд				
151	1	2	56,98	59,34
152	1	2	64,43	68,63

153	1	2	57,21	59,57
154	2	1	40,57	42,93
155	2	2	48,43	50,53
156	2	1	40,68	42,78
157	2	2	57,21	59,57
158	3	1	40,57	42,93
159	3	2	48,43	50,53
160	3	1	40,68	42,78
161	3	2	57,21	59,57
162	4	1	40,57	42,93
163	4	2	48,43	50,53
164	4	1	40,68	42,78
165	4	2	57,21	59,57
166	5	1	40,57	42,93
167	5	2	48,43	50,53
168	5	1	40,68	42,78
169	5	2	57,21	59,57
170	6	1	40,57	42,93
171	6	2	48,43	50,53
172	6	1	40,68	42,78
173	6	2	57,21	59,57
174	7	1	40,57	42,93
175	7	2	48,43	50,53
176	7	1	40,68	42,78
177	7	2	57,21	59,57
178	8	1	40,57	42,93
179	8	2	48,43	50,53
180	8	1	40,68	42,78
181	8	2	57,21	59,57
182	9	1	40,57	42,93
183	9	2	48,43	50,53
184	9	1	40,68	42,78
185	9	2	57,21	59,57
186	10	1	40,57	42,93
187	10	2	48,43	50,53
188	10	1	40,68	42,78
189	10	2	57,21	59,57
6 подъезд				
190	1	2	50,96	55,16
191	1	1	40,32	42,86
192	1	1	23,48	26,02
193	1	1	23,48	26,02
194	1	2	55,31	57,85
195	2	1	33,78	35,88
196	2	1	24,05	26,15
197	2	1	40,32	42,86
198	2	1	23,48	26,02

199	2	1	23,48	26,02
200	2	2	55,80	58,34
201	3	1	33,78	35,88
202	3	1	24,05	26,15
203	3	1	40,32	42,86
204	3	1	23,48	26,02
205	3	1	23,48	26,02
206	3	2	55,80	58,34
207	4	1	33,78	35,88
208	4	1	24,05	26,15
209	4	1	40,32	42,86
210	4	1	23,48	26,02
211	4	1	23,48	26,02
212	4	2	55,80	58,34
213	5	1	33,78	35,88
214	5	1	24,05	26,15
215	5	1	40,32	42,86
216	5	1	23,48	26,02
217	5	1	23,48	26,02
218	5	2	55,80	58,34
219	6	1	33,78	35,88
220	6	1	24,05	26,15
221	6	1	40,32	42,86
222	6	1	23,48	26,02
223	6	1	23,48	26,02
224	6	2	55,80	58,34
225	7	1	33,78	35,88
226	7	1	24,05	26,15
227	7	1	40,32	42,86
228	7	1	23,48	26,02
229	7	1	23,48	26,02
230	7	2	55,80	58,34
231	8	1	33,78	35,88
232	8	1	24,05	26,15
233	8	1	40,32	42,86
234	8	1	23,48	26,02
235	8	1	23,48	26,02
236	8	2	55,80	58,34
237	9	1	33,78	35,88
238	9	1	24,05	26,15
239	9	1	40,32	42,86
240	9	1	23,48	26,02
241	9	1	23,48	26,02
242	9	2	55,80	58,34
243	10	1	33,78	35,88
244	10	1	24,05	26,15
245	10	3	87,84	95,46

246	10	2	55,80	58,34
Итого:		246 квартир	12 054,55	12 657,55

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме:
Нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - нет.

2.7. Состав общего имущества:

Места общего пользования: лестничные клетки, подвалы, тамбуры, спуски в подвал, прямки, крыльца.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:
не позднее «31» июля 2017 года.

Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является Администрация города Челябинска.

2.9. Финансовые и прочие риски, меры по их страхованию Застройщиком:

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности:

-обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор, в том числе: военные действия; экономический кризис, включая резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия), а также убытки, возникшие в результате гибели или повреждения объекта недвижимости;

-общеекономические риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (девальвация национальной валюты, резкое увеличение цен на сырье, стройматериалы, изделия, конструкции, энергоресурсы, перевозки, подрядные (субподрядные) работы, повышение МРОТ, ужесточение налогообложения, в т.ч. увеличение налогов);

-производственные риски;

-принятие нормативных актов, негативно влияющих на продолжение строительства;

-нарушение обязательств по перечислению денежных средств Застройщику участниками долевого строительства;

-массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договора об участии в долевом строительстве;

-увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства);

- иные предпринимательские риски.

Добровольное страхование Застройщиком таких рисков не осуществляется.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства 50 563 тыс. руб. в базисных ценах 2000 года.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики).

ООО «Спецподрядстрой»

ООО «Завод крупнопанельного домостроения» г. Миасс

ООО фирма «Уралводоприбор»

ООО «СТЭМ-Проект»

ООО Челябинский лифтостроительный завод «ВИТЧЕЛ»

ООО ЮУДО «Союзлифтмонтаж»

ИП Хотенов С.В.

ИП Пашнин С.В.

ИП Букреева Л.Л.

ООО СК «МегаСтрой»

ООО «Спецрегионстрой»

ООО «СК «Эмерада»

ООО СК «Лист»

ООО «КСИЛ-Балтекс»

ООО «АКС»

ООО «МОНО»
ООО «СоюзКомплект»
ООО «СМ-Групп»
ООО «ЧСС Плюс»

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

2.11.1. Залог в соответствии с п. 1 ст. 13 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2.11.2. Страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии с п. 1 ст. 15.2. Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.12. 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: Нет.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а так же оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «НИКС» по адресу: г.Челябинск, ул. Монакова, 4. тел. 237-77-18, 260-56-13.

ООО «НИКС»



А.Н. Серсков

