

# 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 № 8 (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 9<sup>00</sup> – 18<sup>00</sup> 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 – квартирному жилому дому 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 – квартирному жилому дому 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 соцкультурбытом № 8 (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 №RU74315000-84-ж-2016 от 21.11.2016 года;

## 2.3. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

2.3.1. Договор УЗ №015060-К-2016 краткосрочной аренды земельного участка г. Челябинска от 08.11.2016 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 13 993 кв.м., кадастровый номер 74:36:0000000:54828, 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 соцкультбытом № 8 (стр.) в квартале на оз. Смолино, расположенный по адресу: в Ленинском районе города Челябинска Челябинской области.

## 2.5. Технические характеристики помещений:

Общая площадь здания: 15 955,05 м<sup>2</sup>.

Строительный объем здания: 53 411,81 куб.м., в том числе подземной части – 3 569,19 куб.м.

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

Количество подъездов: 6;

Общая площадь квартир – 11 728,80 м<sup>2</sup>, общая площадь квартир с лоджиями – 12 397,00 м<sup>2</sup>

Всего квартир: 258 шт.

**1- комнатных квартир – 121 шт.**

**2-х комнатных квартир – 107 шт.**

**3-х комнатных квартир – 29 шт.**

**4-х комнатных квартир – 1 шт.**

### Поквартирный состав

№ квартиры	Этаж	Количество комнат	Общая площадь квартиры без лоджий	Общая площадь квартиры с учетом лоджии
<b>1 подъезд</b>				
1	1	3	65,07	67,43
2	1	2	40,52	43,06
3	1	2	40,52	43,06
4	1	2	56,17	58,53
5	2	3	65,07	67,43
6	2	2	40,52	43,06
7	2	2	40,52	43,06
8	2	2	56,17	58,53
9	3	3	65,07	67,43
10	3	2	40,52	43,06
11	3	2	40,52	43,06
12	3	2	56,17	58,53
13	4	3	65,07	67,43

14	4	2	40,52	43,06
15	4	2	40,52	43,06
16	4	2	56,17	58,53
17	5	3	65,07	67,43
18	5	2	40,52	43,06
19	5	2	40,52	43,06
20	5	2	56,17	58,53
21	6	3	65,07	67,43
22	6	2	40,52	43,06
23	6	2	40,52	43,06
24	6	2	56,17	58,53
25	7	3	65,07	67,43
26	7	2	40,52	43,06
27	7	2	40,52	43,06
28	7	2	56,17	58,53
29	8	3	65,07	67,43
30	8	2	40,52	43,06
31	8	2	40,52	43,06
32	8	2	56,17	58,53
33	9	3	65,07	67,43
34	9	2	40,52	43,06
35	9	2	40,52	43,06
36	9	2	56,17	58,53
37	10	3	65,07	67,43
38	10	2	40,52	43,06
39	10	2	40,52	43,06
40	10	2	56,17	58,53
<b>2 подъезд</b>				
41	1	3	65,07	67,43
42	1	1	31,99	34,53
43	1	2	40,52	43,06
44	1	2	56,45	58,81
45	2	3	65,07	67,43
46	2	1	40,52	43,06
47	2	2	40,52	43,06
48	2	2	56,45	58,81
49	3	3	65,07	67,43
50	3	2	40,52	43,06
51	3	2	40,52	43,06
52	3	2	56,45	58,81
53	4	3	65,07	67,43
54	4	2	40,52	43,06
55	4	2	40,52	43,06
56	4	2	56,45	58,81
57	5	3	65,07	67,43
58	5	2	40,52	43,06
59	5	2	40,52	43,06

60	5	2	56,45	58,81
61	6	3	65,07	67,43
62	6	2	40,52	43,06
63	6	2	40,52	43,06
64	6	2	56,45	58,81
65	7	3	65,07	67,43
66	7	2	40,52	43,06
67	7	2	40,52	43,06
68	7	2	56,45	58,81
69	8	3	65,07	67,43
70	8	2	40,52	43,06
71	8	2	40,52	43,06
72	8	2	56,45	58,81
73	9	3	65,07	67,43
74	9	2	40,52	43,06
75	9	2	40,52	43,06
76	9	2	56,45	58,81
77	10	4	105,84	110,74
78	10	2	40,52	43,06
79	10	2	56,45	58,81
<b>3 подъезд</b>				
80	1	1	54,55	57,09
81	1	2	65,82	68,36
82	1	3	80,98	83,52
83	2	2	63,14	65,68
84	2	2	65,82	68,36
85	2	3	81,57	84,11
86	3	2	63,14	65,68
87	3	2	65,82	68,36
88	3	3	81,57	84,11
89	4	2	63,14	65,68
90	4	2	65,82	68,36
91	4	3	81,57	84,11
92	5	2	63,14	65,68
93	5	2	65,82	68,36
94	5	3	81,57	84,11
95	6	2	63,14	65,68
96	6	2	65,82	68,36
97	6	3	81,57	84,11
98	7	2	63,14	65,68
99	7	2	65,82	68,36
100	7	3	81,57	84,11
101	8	2	63,14	65,68
102	8	2	65,82	68,36
103	8	3	81,57	84,11
104	9	2	63,14	65,68
105	9	2	65,82	68,36

106	9	3	81,57	84,11
107	10	2	63,14	65,68
108	10	2	65,82	68,36
109	10	3	81,57	84,11
<b>4 подъезд</b>				
110	1	1	38,53	40,89
111	1	1	31,29	33,41
112	1	2	49,25	53,49
113	1	1	32,06	34,18
114	1	1	35,32	37,68
115	2	1	38,53	40,89
116	2	1	31,29	33,41
117	2	2	49,25	53,49
118	2	1	32,06	34,18
119	2	1	35,32	37,68
120	3	1	38,53	40,89
121	3	1	31,29	33,41
122	3	2	49,25	53,49
123	3	1	32,06	34,18
124	3	1	35,32	37,68
125	4	1	38,53	40,89
126	4	1	31,29	33,41
127	4	2	49,25	53,49
128	4	1	32,06	34,18
129	4	1	35,32	37,68
130	5	1	38,53	40,89
131	5	1	31,29	33,41
132	5	2	49,25	53,49
133	5	1	32,06	34,18
134	5	1	35,32	37,68
135	6	1	38,53	40,89
136	6	1	31,29	33,41
137	6	2	49,25	53,49
138	6	1	32,06	34,18
139	6	1	35,32	37,68
140	7	1	38,53	40,89
141	7	1	31,29	33,41
142	7	2	49,25	53,49
143	7	1	32,06	34,18
144	7	1	35,32	37,68
145	8	1	38,53	40,89
146	8	1	31,29	33,41
147	8	2	49,25	53,49
148	8	1	32,06	34,18
149	8	1	35,32	37,68
150	9	1	38,53	40,89
151	9	1	31,29	33,41

152	9	2	49,25	53,49
153	9	1	32,06	34,18
154	9	1	35,32	37,68
155	10	1	38,53	40,89
156	10	1	31,29	33,41
157	10	2	49,25	53,49
158	10	1	32,06	34,18
159	10	1	35,32	37,68
5 подъезд				
160	1	2	62,28	66,76
161	1	2	49,25	53,49
162	1	1	32,18	34,30
163	1	1	35,43	37,79
164	2	1	38,53	40,89
165	2	1	31,29	33,41
166	2	2	49,25	53,49
167	2	1	32,18	34,30
168	2	1	35,43	37,79
169	3	1	38,53	40,89
170	3	1	31,29	33,41
171	3	2	49,25	53,49
172	3	1	32,18	34,30
173	3	1	35,43	37,79
174	4	1	38,53	40,89
175	4	1	31,29	33,41
176	4	2	49,25	53,49
177	4	1	32,18	34,30
178	4	1	35,43	37,79
179	5	1	38,53	40,89
180	5	1	31,29	33,41
181	5	2	49,25	53,49
182	5	1	32,18	34,30
183	5	1	35,43	37,79
184	6	1	38,53	40,89
185	6	1	31,29	33,41
186	6	2	49,25	53,49
187	6	1	32,18	34,30
188	6	1	35,43	37,79
189	7	1	38,53	40,89
190	7	1	31,29	33,41
191	7	2	49,25	53,49
192	7	1	32,18	34,30
193	7	1	35,43	37,79
194	8	1	38,53	40,89
195	8	1	31,29	33,41
196	8	2	49,25	53,49
197	8	1	32,18	34,30

198	8	1	35,43	37,79
199	9	1	38,53	40,89
200	9	1	31,29	33,41
201	9	2	49,25	53,49
202	9	1	32,18	34,30
203	9	1	35,43	37,79
204	10	1	38,53	40,89
205	10	1	31,29	33,41
206	10	2	49,25	53,49
207	10	1	32,18	34,30
208	10	1	35,43	37,79
6 подъезд				
209	1	1	38,85	41,21
210	1	1	31,40	33,52
211	1	2	49,25	53,49
212	1	1	32,06	34,18
213	1	1	35,32	37,68
214	2	1	38,85	41,21
215	2	1	31,40	33,52
216	2	2	49,25	53,49
217	2	1	32,06	34,18
218	2	1	35,32	37,68
219	3	1	38,85	41,21
220	3	1	31,40	33,52
221	3	2	49,25	53,49
222	3	1	32,06	34,18
223	3	1	35,32	37,68
224	4	1	38,85	41,21
225	4	1	31,40	33,52
226	4	2	49,25	53,49
227	4	1	32,06	34,18
228	4	1	35,32	37,68
229	5	1	38,85	41,21
230	5	1	31,40	33,52
231	5	2	49,25	53,49
232	5	1	32,06	34,18
233	5	1	35,32	37,68
234	6	1	38,85	41,21
235	6	1	31,40	33,52
236	6	2	49,25	53,49
237	6	1	32,06	34,18
238	6	1	35,32	37,68
239	7	1	38,85	41,21
240	7	1	31,40	33,52
241	7	2	49,25	53,49
242	7	1	32,06	34,18
243	7	1	35,32	37,68



244	8	1	38,85	41,21
245	8	1	31,40	33,52
246	8	2	49,25	53,49
247	8	1	32,06	34,18
248	8	1	35,32	37,68
249	9	1	38,85	41,21
250	9	1	31,40	33,52
251	9	2	49,25	53,49
252	9	1	32,06	34,18
253	9	1	35,32	37,68
254	10	1	38,85	41,21
255	10	1	31,40	33,52
256	10	2	49,25	53,49
257	10	1	32,06	34,18
258	10	1	35,32	37,68
<b>Итого:</b>		<b>258 квартир</b>	<b>11 728,80</b>	<b>12 397,00</b>

**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, приемки, 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 52 172 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 «ЧСС Плюс»  
ООО «СоюзКомплект»  
ООО «СМ-Групп»

**2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

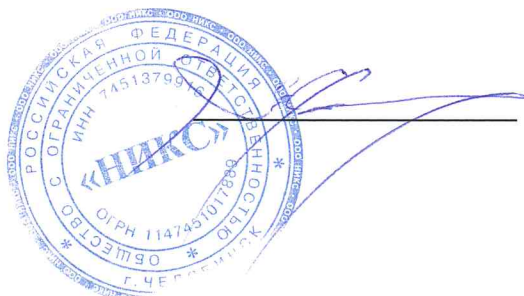
2.11.1. Залог в соответствии с п. 1 ст. 13 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

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

Прошито, пронумеровано и скреплено

на 10 листов ) листах

Подпись: Серсков А.Н.

