

**Проектная декларация по проекту Первой очереди строительства (жилой дом № 1)
комплекса многоэтажных жилых зданий по ул. шоссе Рязанское в г. Новомосковске Тульской
области.**

I. Информация о застройщике:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Заказчик НС» (сокращенное наименование: ООО «СК Заказчик НС»).

Юридический адрес: 301650, РФ, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Маяковского, д. 28б. Режим работы с 8ч 30мин до 17ч 30мин, обед с 12ч 30мин до 13ч 30мин.

Офис продаж расположен по адресу: 301650, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Кукунина, д. 9, оф.1, тел. 7-37-19. Режим работы с 9ч 00мин до 18ч 00мин, без обеда.

Сайт: <http://www.novo-stroy.su/>

2. Учредителем ООО «СК Заказчик НС» является Маликов Дмитрий Александрович, обладающий 100 % голосов и 100% уставного капитала ООО «СК Заказчик НС». Директор ООО «СК Заказчик НС» - Маликов Дмитрий Александрович.

3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011164353 от 01 июля 2008г., выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Тульской области, ОГРН 1087154024055, ИНН 7116501344, КПП 711601001.

4. ООО «СК Заказчик НС» является членом саморегулируемой организации Ассоциация саморегулируемая организация «Объединение строителей Приокского региона», застройщику выдано Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-208-71-0111-71-27012017 от «27» ноября 2017г.

5. Генеральным подрядчиком является Общество с ограниченной ответственностью «Н-Строй». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-208-71-0112-71-27012017 от «27» ноября 2017г.

6. Финансовый результат текущего года – 37 009 894 (тридцать семь миллионов девять тысяч восемьсот девяносто четыре) рубля 55 копеек.

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2016г. составляет 136 572 276 (сто тридцать шесть миллионов пятьсот семьдесят две тысячи двести семьдесят шесть) рублей 99 копеек.

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2016г. составляет 100 958 830 (сто миллионов девятьсот пятьдесят восемь тысяч восемьсот тридцать) рублей 62 копейки.

7. Застройщиком закончено строительство 9-ти этажного кирпичного многоквартирного жилого дома по адресу: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Шахтеров, д. 33а.

Закончено строительство первой очереди строительства комплекса многоквартирных жилых зданий со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (введены в эксплуатацию и переданы участникам долевого строительства два 9-этажных жилых дома: 9б, корп. 1 и 9б, корп. 2; пристроенные 2-этажные здания: 9б, корп. 1, стр. 1 и 9б, корп. 1, стр. 2, по ул. Кукунина в г. Новомосковске Тульской области).

Закончено строительство второй очереди строительства комплекса многоквартирных жилых зданий со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (введены в эксплуатацию и переданы участникам долевого строительства два 9-этажных жилых дома: 9в, корп. 1 и 9в, корп. 2; пристроенные 2-этажные здания: 9в, корп. 1, стр. 1 и 9в, корп. 1, стр. 2, по ул. Кукунина в г. Новомосковске Тульской области).

Закончено строительство третьей очереди строительства комплекса многоквартирных жилых зданий со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (введены в эксплуатацию и переданы участникам долевого строительства два 9-этажных жилых дома: 9г, корп. 1 и 9г, корп. 2; пристроенное 2-этажное здание: 9г, корп. 1, стр. 1, по ул. Кукунина в г. Новомосковске Тульской области).

Других проектов строительства в течение трех лет Застройщик не осуществлял.

II. Информация о проекте строительства:

1. Проектом предусматривается, строительство комплекса многоэтажных жилых зданий по ул. шоссе Рязанское в г. Новомосковске Тульской области. Строительство комплекса будет осуществляться в четыре этапа – очереди строительства. Первая очередь строительства состоит из

жилого дома № 1; Вторая очередь строительства – жилого дома № 2; Третья очередь строительства – жилого дома № 3; Четвертая очередь строительства – жилого дома № 4.

2. Срок ввода в эксплуатацию Первой очереди строительства (жилой дом № 1) комплекса многоэтажных жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. шоссе Рязанское в г. Новомосковске Тульской области - декабрь 2018 года. Органом уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома является Муниципальное образование город Новомосковск.

Срок передачи застройщиком участникам долевого строительства по актам приема-передачи квартир и нежилых помещений первой очереди строительства – «14» января 2019 года.

Проект строительства прошел негосударственную экспертизу, о чем выдано Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0009-16 от 25 апреля 2016г.

3. Застройщиком получено Разрешение на строительство № 71-RU71315000-73-2016 от 28 апреля 2016г. Разрешение действительно до 28 декабря 2023 года. Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования город Новомосковск

4. Земельный участок, на котором ведется строительство комплекса многоэтажных жилых зданий по ул. шоссе Рязанское в г. Новомосковске Тульской области находится в собственности застройщика на основании договора купли-продажи от 16.12.2015г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 220639 от 04.05.2016г.

Адрес (местонахождение) земельного участка: установлено относительно ориентира поликлиника (объект незавершенного строительного производства), расположенного в границах участка, адрес ориентира: Тульская обл., г. Новомосковск, шоссе Рязанское, д. 2. Площадь земельного участка – 43600 кв.м. Кадастровый номер земельного участка – 71:29:010403:342, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка.

5. Общее количество квартир в жилом доме № 1 – 191 штука, в том числе:

- Однокомнатных – 90 квартир площадью от 44кв.м. до 48кв.м. (без учета площади лоджии);
- Двухкомнатных – 85 квартир площадью от 57,5кв.м. до 67,7кв.м. (без учета площади лоджии);
- Трехкомнатных - 16 квартир площадью от 90,5кв.м. до 92,3кв.м. (без учета площади лоджии).

Площадь нежилого помещения офисного назначения № 1 на первом этаже жилого дома № 1 – 178,4кв.м.

Общее количество квартир в жилом доме № 2 – 191 штука, в том числе:

- Однокомнатных – 90 квартир площадью от 44кв.м. до 48кв.м. (без учета площади лоджии);
- Двухкомнатных – 85 квартир площадью от 57,5кв.м. до 67,7кв.м. (без учета площади лоджии);
- Трехкомнатных - 16 квартир площадью от 90,5кв.м. до 92,3кв.м. (без учета площади лоджии).

Площадь нежилого помещения офисного назначения № 1 на первом этаже жилого дома № 2 – 178,4кв.м.

Общее количество квартир в жилом доме № 3 – 191 штука, в том числе:

- Однокомнатных – 90 квартир площадью от 44кв.м. до 48кв.м. (без учета площади лоджии);
- Двухкомнатных – 85 квартир площадью от 57,5кв.м. до 67,7кв.м. (без учета площади лоджии);
- Трехкомнатных - 16 квартир площадью от 90,5кв.м. до 92,3кв.м. (без учета площади лоджии).

Площадь нежилого помещения офисного назначения № 1 на первом этаже жилого дома № 3 – 178,4кв.м.

Общее количество квартир в жилом доме № 4 – 191 штука, в том числе:

- Однокомнатных – 90 квартир площадью от 44кв.м. до 48кв.м. (без учета площади лоджии);
- Двухкомнатных – 85 квартир площадью от 57,5кв.м. до 67,7кв.м. (без учета площади лоджии);
- Трехкомнатных - 16 квартир площадью от 90,5кв.м. до 92,3кв.м. (без учета площади лоджии).

Площадь нежилого помещения офисного назначения № 1 на первом этаже жилого дома № 4 – 178,4кв.м.

6. Проектом предусмотрено устройство трех зон для расположения площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей. Для транспортной и пешеходной связи запроектированы тротуары, проезды и парковки. Также предусмотрено устройство площадки с асфальтовым покрытием со сплошным ограждением для установки металлических контейнеров с крышками для сбора крупногабаритного и бытового мусора.

7. В состав общего имущества в домах и зданиях, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, войдут следующие помещения: помещения в доме не являющиеся частями квартир, нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыша, ограждение и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, элементы озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания данного дома объекты, расположенные на земельном участке, либо вне его, но предназначенные для обеспечения функционирования дома.

8. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи участнику долевого строительства несет застройщик. Застройщиком проводится страхование строительства; страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по всем договорам участия в долевом строительстве, что подтверждается Страховыми полисами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (Генеральный договор № ГОЗ-84-0729/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «25» мая 2016г. Срок действия договора с 25.05.2016г. по 14.01.2019г. Страховщиком по договору является Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (лицензия СИ № 3492 на осуществление страхования, выдана страховой организации 19.01.2016г.) Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства на основании разрешения на строительство в порядке залога (с момента государственной регистрации договора долевого участия у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, указанный выше и строящийся на этом земельном участке комплекс многоэтажных жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения).

9. Планируемая стоимость строительства комплекса многоэтажных жилых зданий по ул. шоссе Рязанское в г. Новомосковске Тульской области составляет: 1 600 000 000 (один миллиард шестьсот миллионов) рублей. Планируемая стоимость строительства Первой очереди строительства (жилой дом № 1) комплекса многоэтажных жилых зданий по ул. шоссе Рязанское в г. Новомосковске Тульской области составляет: 400 000 000 (четыреста миллионов) рублей. Денежные средства для строительства дома поступают на основании договоров участия в долевом строительстве жилого дома.