

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с изменениями от 01 апреля 2015г.)

ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА: Застройка территории микрорайона № 1 Полиграфического комбината в г. Чехове Московской области.

Первая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом.

МЕСТО ВОЗВЕДЕНИЯ (СОЗДАНИЯ): Московская область, город Чехов, мкр. № 1 (кадастровый номер земельного участка: 50:31:0040506:31)

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу: [www.nst.ru](http://www.nst.ru) (дата размещения «23» июля 2012 г.).

Данная проектная декларация представлена в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и Министерство строительного комплекса Московской области.

Данная редакция проектной декларации размещена в сети «Интернет» по адресу: [WWW.nst.ru](http://WWW.nst.ru) «01» апреля 2015г. и [WWW.dom-chehov.ru](http://WWW.dom-chehov.ru) «01» апреля 2015г.

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| № п.п. | Данные  | Застройщик  |
|--------|---|---|
| 1.     | Фирменное наименование (наименование)   | Общество с ограниченной ответственностью «ЛИКСАР-СТРОЙ» (ООО «ЛИКСАР-СТРОЙ»)  |
| 2.     | Место нахождения  | Юридический адрес: 394068, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Хользунова, д. 38а, офис 84<br>Почтовый адрес: 394036, г. Воронеж, просп. Революции, 1а  |
| 3.     | Режим работы  | Время работы: с 10 часов 00 минут по 19 часов 00 минут.<br>Перерыв: с 13 часов 00 минут по 14 часов 00 минут.<br>Выходные: суббота, воскресенье.  |
| 4.     | Данные о государственной регистрации  | Дата государственной регистрации: 26.01.2007 года<br>Орган регистрации: Межрайонная ИФНС России № 8 по Саратовской области<br>ОГРН 1076450000945<br>ИНН 6450923634<br>КПП 645001001   |
| 5.     | Данные об участниках  | Иванова Наталья Николаевна – 100%   |
| 6.     | Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | -   |
| 7.     | Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию  | -   |
| 8.     | Финансовый результат текущего года  | 310 тыс. руб. (по состоянию за I квартал 2015 года)   |
| 9.     | Размер кредиторской задолженности   | 47 401 тыс. руб. (по состоянию за I квартал 2015 года)  |
| 10.    | Размер дебиторской задолженности  | 81 104 тыс. руб. (по состоянию за I квартал 2015 года)  |
| 11.    | Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ  | Московская обл., г. Чехов, микрорайон № 1 Полиграфического комбината, территория строительной площадки.<br>Время работы: с 10 часов 00 минут по 19 часов 00 минут.<br>Перерыв: с 13 часов 00 минут по 14 часов 00 минут.<br>Выходные: суббота, воскресенье. |



II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

| № п.п. | Данные  | Информация   |
|--------|---|--|
| 1.     | Цель проекта строительства  | Цель проекта – Застройка территории микрорайона № 1 Полиграфического комбината в г. Чехове Московской области (первая очередь строительства: многоквартирный жилой дом). Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья и будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона.   |
| 2.     | Этапы и сроки реализации проекта строительства  | Начало строительства – III квартал 2012 года.<br>Окончание строительства – IV квартал 2014 года.   |
| 3.     | Результаты государственной экспертизы проектной документации  | Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0937-12 от 04.07.2012 г. Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».  |
| 4.     | Разрешение на строительство   | Разрешение на строительство от 19.07.2012 г. № RU50509000-019 выдано Администрацией Чеховского муниципального района Московской области.<br>Срок действия разрешения – 24 месяца.<br>Действие разрешения продлено до 18 апреля 2015г.  |
| 5.     | Права застройщика на земельный участок  | 1. Постановление Главы Чеховского муниципального района от 08.06.2011 г. № 429/14-4.<br>2. Договор аренды земельного участка № 1856 от 12 сентября 2011 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 10.10.2011 г., номер регистрации 50-50-31/043/2011-430.<br>3. Дополнительное соглашение №3729 от 21.08.2014г. к договору аренды земельного участка № 1856 от 12 сентября 2011 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.09.2014 г., номер регистрации 50-50-31/040/2014-359. |
| 6.     | Данные об арендодателе (собственнике) земельного участка  | Муниципальное образование Чеховский муниципальный район в лице Администрации Чеховского муниципального района Московской области (ИНН 5048051080, ОГРН 1025006396040).   |
| 7.     | Данные о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома   | Адрес земельного участка: Московская обл., Чеховский район, г. Чехов<br>Кадастровый номер земельного участка: 50:31:0040506:31.<br>Площадь земельного участка: 10 900 квадратных метров.   |
| 8.     | Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией  | На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства:<br>- озеленение устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов;<br>- установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн, беседок.   |
| 9.     | Данные о местоположении строения (создаваемого) многоквартирного жилого дома и об его описании, подготовленные в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство. | Строительство дома осуществляется по индивидуальному проекту.<br>Площадь отведенного земельного участка под застройку мкр. № 1 – 10 900 кв. м.<br>Площадь застройки – 2714,4 кв. м., общая площадь квартир – 23612,7 кв. м. (включая площадь балконов, лоджий), строительный объем 120 604 куб. м., в том числе подземной части 5 786 кв. м., жилая площадь квартир 11 592,9 кв. м., количество квартир 392, предельное количество этажей – 17.  |



|   |   |
|---|---|
| <p>Данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>        | <p>Количество квартир – 392, в том числе: 1-комнатных – 117, 2-комнатных – 202, 3-комнатных – 73. Жилой дом – 9-12-15-17-17-17-ти этажный, 6-ти секционный, Г-образной формы в плане, общим размером в осях 69,68 м. х 109,11 м., с подвалом и верхним техническим «теплым» этажом. Высота жилого дома по 17-ти этажным секциям – 49,96 м от планировочной отметки земли. Высота этажей: подвала – 2,55 м., типового – 3,0 м., технического 1,8 м. (в «чистоте»). В подвальной этаже размещены помещения инженерно-технического назначения. На первом этаже каждой секции жилого дома размещены входные группы в жилую часть (в 9-ти этажной секции с одинарным тамбуром, в остальных – с двойным) с лифтовыми холлами и изолированные помещения диспетчерской. Связь между этажами жилых секций осуществляется: в 9-ти этажной – с помощью лестничной клетки и лифта грузоподъемностью 630 кг.; в остальных – с помощью лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг. Мусороудаление – посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропровода. Конструктивные схемы жилых секций: №№ 1,2,4,5 – перекрестно-стеновая; №№ 3,6 – монолитный безригельный каркас. Фундаменты – монолитные железобетонные плиты. Между жилыми секциями предусмотрены деформационные швы. Перегородки – газосиликатные блоки и кирпичные в зависимости от назначения помещений. Кровля: плоская, рулонная. Наружная отделка – силикатный кирпич под «расшивку», цоколь – в соответствии с цветовыми решениями. Элементы инженерных сетей в соответствии с проектно-сметной документацией и техническими условиями соответствующих служб и организаций.</p> |
| <p>10. Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>  | <p>-</p>  |
| <p>11. Данные о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи самостоятельных частей (квартир) участникам долевого строительства</p> | <p>В состав общего имущества дома войдут:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические подвалы, другие места общего пользования;</li> <li>- крыши, ограждающие (несущие и ненесущие) конструкции дома;</li> <li>- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства и озеленения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</li> </ul>   |
| <p>12. Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, об органе, уполномоченном на его выдачу</p>   | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2014 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – Администрация Чеховского муниципального района Московской области.</p>   |
| <p>13. Данные о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>   | <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p> <p>1. В сфере предпринимательской деятельности объектом, освобождающим от ответственности, является воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные бедствия, военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.</p>   |



|   |  |
|---|--|
|   | <p>2. Увеличение стоимости квадратного метра помещения вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы.</p> <p>3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.</p> <p>Ведутся переговоры об условиях страхования финансовых и прочих рисков (в том числе гражданско-правовой ответственности перед участниками долевого строительства) со страховыми компаниями.</p>   |
| <p>14. Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома</p>                              | <p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство – 1 132 494,69 тыс. рублей (сметная стоимость строительства в ценах 4 квартала 2011 г.).</p>   |
| <p>15. Данные о способе обеспечения исполнения обязательств застройщиков по договору</p>                              | <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (заполодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома земельного участка и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ).</p>  |
| <p>16. Факты внесения изменений в проектную декларацию</p>  | <p>- Изменения от 01.04.2015г. в п. 8, 9, 10 раздела I.</p>  |
| <p>17. Данные о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p> | <p><b>1. Застройщик:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ЛИКСАР-СТРОЙ»<br/> юрдический адрес: 394068, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Хользунова, д. 38а, офис 84<br/> Почтовый адрес: 394036, г. Воронеж, просп. Революции, 1а<br/> ОГРН 1076450000945, ИНН 6450923634</p> <p><b>2. Генеральный подрядчик:</b> Общество с ограниченной ответственностью Компания «ГЛАВМОНОЛИТ»<br/> Место нахождения: 394000, г. Воронеж, проспект Революции, д. 1а<br/> ОГРН 1073667008931, ИНН 3666140687</p> <p>Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 8491 от 10.03.2011 г. Срок и территория действия свидетельства – без ограничения.</p> <p>Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-И-№1804, регистрационный номер АНИС И-01-1804-25022011 от 25.02.2011 г. Срок и территория действия свидетельства – без ограничения.</p> <p><b>3. Проектировщик:</b> Закрытое акционерное общество проектный институт «Гипрокоммундортранс»<br/> Место нахождения: 394036, г. Воронеж, проспект Революции, д. 1 а<br/> ОГРН 1023602618258, ИНН 3666025701</p> <p>Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29.03.2012 г. № 01-И-№0392-2. Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия.</p> <p>Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.10.2011 г. № СРО-П-012-083-06. Начало действия с 24.10.2011 г. Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия.</p> |

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛИКСАР-СТРОЙ»

Директор

Иванов В.В.

