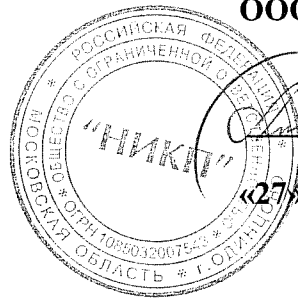


«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «НИКП»**



/ А.В. Андреев/

«27» декабря 2013 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 17-ти этажного 7-ми секционного
жилого дома (№ 25 по проекту планировки),
расположенного по адресу:
Московская область, город Лобня, ул. Юности, дом 1**

Москва, 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 17-ти этажного 7-ми секционного жилого дома
(№ 25 по проекту планировки), расположенного по адресу:
Московская область, город Лобня, ул.Юности, дом 1

город Москва

«27» декабря 2013 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «НИКП»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "НИКП"
1.3.	Место регистрации	г. Москва
	Фактическое местонахождение	107023, г. Москва, ул. Б. Семеновская, д. 40, стр. 1
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10 до 19 Тел. 8(495)660-06-44
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Одинцово Московской области 18.07.2008 за ОГРН 1085032007543
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	СИТИНОЙЯ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (SITINOYA INVESTMENTS LIMITED), зарегистрирована «12» июля 2012 года, регистрационный номер: HE 309232, место нахождения: Менадру 12, Элиона Тауэр, 3 этаж, офис 303, 1066, Никосия, Кипр
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не принимал участие
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2013 г.: нет Чистая прибыль на 30.09.2013г.: -5154840,78

1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г.: 204 711 596,96 рублей Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г.: 29 622 766,75 рублей
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2013 года Окончание: III квартал 2015 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-1423-13 от 22 октября 2013 года
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство № RU50323000-087-2013 от 27.12.2013 г. выдано Администрацией города Лобня Срок действия разрешения – до 15.12.2014 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании протокола заседания Совета директоров ЗАО «Краснополянская птицефабрика» от 23.07.2012 б/н и Акта приема-передачи земельного участка от 02.08.2012, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним «24» сентября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-41/022/2012-341, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (Бланк 50- АЕН 946735), выданным «26» декабря 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (свидетельство повторное, выдано взамен свидетельства серия 50-АД № 139800). Площадь земельного участка – 71 762 кв.м. <u>Кадастровый номер:</u> 50:41:0020501:7 <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <u>Разрешенное использование:</u> для комплексного освоения, в целях жилищного строительства с видами разрешенного использования – многоэтажное жилищное строительство, в том числе строительство объектов социального обеспечения, коммунального хозяйства, транспортной инфраструктуры и инженерных сетей.

2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Собственность Застройщика
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	на севере – с ул.Ленина; на юге – с территорией проектируемых жилых домов поз.22 и поз.24; на западе – с полосой зеленых насаждений, далее – с территориями открытых автостоянок; на востоке – с малоэтажной жилой застройкой д.Катюшки (на расстоянии 75 м).
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	71 762 (Семьдесят одна тысяча семьсот шестьдесят два) квадратных метров
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство придомовой территории предусматривает размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> -открытых площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственной площадки для установки мусоросборных контейнеров; -автостоянок для жителей для временного хранения автомобилей и автостоянок для сотрудников офисов (вне внутриворового пространства). <p>Жители микрорайона обеспечиваются объектами социально-бытового назначения: детским образовательным учреждением на 140 мест, общеобразовательной школой на 550 мест, закрытыми спортивными сооружениями, аптекой, отделением связи, предприятиями торгово-бытового обслуживания и т.д.</p> <p>Озеленение территории решено устройством посадкой деревьев и кустарников, посевом газонов.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Жилой дом поз.№25 расположен по адресу Московская область, город Лобня, ул.Юности, дом 1, на земельном участке общей площадью 71 762 кв.м. с кадастровым номером 50:41:0020501:7 по адресу: Московская область, г.Лобня, р-н д.Катюшки.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом поз. №25 – 17-этажное семисекционное здание со встроенными помещениями на первом этаже, сложной в плане формы, с подвалом и «теплым» чердаком.</p> <p>площадь застройки жилого дома - 2600 кв.м:</p>

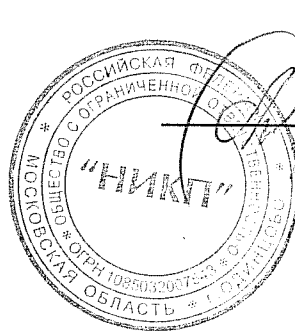
		<p>1-но комнатных квартир – 152 шт., общей площадью – 5 842,4 кв.м; 2-х комнатных квартир – 160 шт., общей площадью – 9 208,2 кв.м; 3-х комнатных квартир – 154 шт., общей площадью – 12 266,9 кв.м; Всего квартир 466 шт., общей площадью – 27 317,5 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема – перекрестно-стеновая, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами. Фундаменты- монолитная железобетонная плита.</p> <p>Наружная отделка – в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов.</p>
<p>2.13.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>1-но комнатных квартир – 152 шт., общей площадью – 5 842,4 кв.м; 2-х комнатных квартир – 160 шт., общей площадью – 9 208,2 кв.м; 3-х комнатных квартир – 154 шт., общей площадью – 12 266,9 кв.м; Всего квартир 466 шт., общей площадью – 27 317,5 кв.м. Одно нежилое помещение № 1 в 6 секции общей площадью 163,1 кв.м.</p>
<p>2.14.</p>	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-но комнатных квартир – 152 шт., (общей приведенной площадью до 38,8 кв.м.); 2-х комнатных квартир – 160 шт., (общей приведенной площадью до 63,4 кв.м.); 3-х комнатных квартир – 154 шт., (общей приведенной площадью до 84,6 кв.м.).</p> <p>Нежилое помещение 1-го этажа общественного назначения – 163,1 кв.м.</p>
<p>2.15</p>	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В Жилом доме предусмотрено 1 нежилое помещение 1-го этажа общественного назначения.</p>

2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	III квартал 2015 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Администрация города Лобня
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1 923 642 000 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><u>Тех.Заказчик</u> – ООО «Жилстройэнерго-М», <u>Генпроектировщик</u> – ООО «Мортон РСО» <u>Генподрядчик</u> – ООО «Мортон РСО»</p>

2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ).
2.23	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 об участии в долевом строительстве	Привлечение кредитных денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «НИКП» по адресу: 107023107023, г. Москва, ул. Б. Семеновская, д. 40, стр. 1.

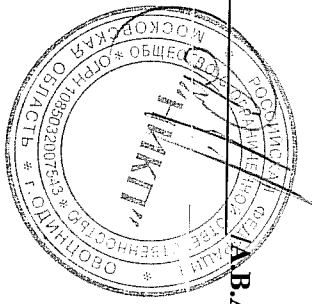
**Генеральный директор
ООО «НИКП»**



/ А.В. Андреев /

Всего пронумеровано, прошито, ровано
и скреплено печатями 7 (Семь) листов

Генеральный директор
ООО «НИКТ»



А.В. Андреев/

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство 17-ти этажного 7-ми секционного
жилого дома (№ 25 по проекту планировки),
расположенного по адресу: Московская область, город Лобня, ул.Юности, дом 1**

город Москва

«20» марта 2014 года

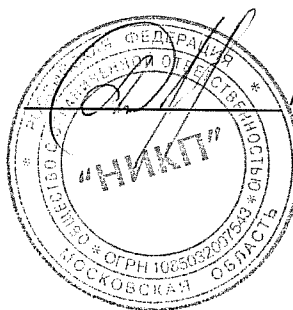
В соответствии с п.4 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.3.	Место регистрации	г. Москва
	Фактическое местонахождение	141730, Московская область, г. Лобня, ул. Физкультурная, д.14, 1 этаж, пом. 2.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом поз. №25 – 17-этажное семисекционное здание со встроенными помещениями на первом этаже, сложной в плане формы, с подвалом и «теплым» чердаком.</p> <p>площадь застройки жилого дома - 2600 кв.м: 1-но комнатных квартир – 152 шт., общей площадью – 5 842,4 кв.м; 2-х комнатных квартир – 160 шт., общей площадью – 9 310,2 кв.м.; 3-х комнатных квартир – 154 шт., общей площадью – 12 164,9 кв.м.; Всего квартир 466 шт., общей площадью – 27 317,5 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема – перекрестно-стеновая, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами. Фундаменты- монолитная железобетонная плита.</p> <p>Наружная отделка – в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов.</p>
2.13.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам	<p>1-но комнатных квартир – 152 шт., общей площадью – 5 842,4 кв.м.; 2-х комнатных квартир – 160 шт., общей площадью – 9 310,2 кв.м.; 3-х комнатных квартир – 154 шт., общей площадью – 12 164,9 кв.м.; Всего квартир 466 шт., общей площадью – 27 317,5 кв.м. Одно нежилое помещение № 1 в 6 секции общей площадью 163,1 кв.м.</p>

	<p>долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	
2.22	<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ).</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.19, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «НИКП» по адресу: 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Физкультурная, д.14, 1 этаж, пом. 2.

Генеральный директор
ООО «НИКП»



/ А.В. Андреев /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство 17-ти этажного 7-ми секционного
жилого дома (№ 25 по проекту планировки),
расположенного по адресу: Московская область, город Лобня, ул.Юности, дом 1

город Москва

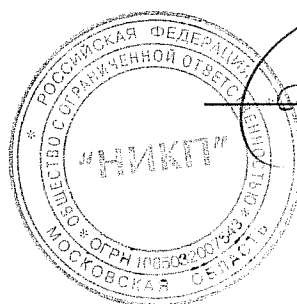
«24» марта 2014 года

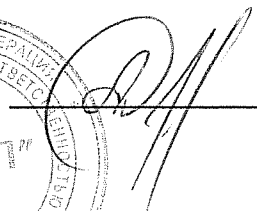
В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.12.2013 г.: «0 руб.» Чистая прибыль на 31.12.2013 г.: «0 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г.: «100 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г.: «33 472 руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «НИКП» по адресу: 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Физкультурная, д.14, 1 этаж, пом. 2.

Генеральный директор
ООО «НИКП»




/ А.В. Андреев /

Проектная декларация опубликована на сайте www.morton.ru