

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство «НОВАЦИЯ»

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Генерального директора
ООО «Агентство «НОВАЦИЯ»
от «08» июля 2013 г.

Мельникова О.В.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту (многоэтажному жилому дому):
Московская область, г. Ногинск, ул. Текстилей

**Информация о застройщике многоэтажного жилого дома по адресу:
Московская область, г. Ногинск, ул. Текстилей**

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство «НОВАЦИЯ» Место нахождения представительства в г. Ногинск: 142404, Московская область, г. Ногинск, ул. Текстилей, вблизи владения 2/27 Время работы: 9:00 ч.–20:00 ч., без выходных Адрес для корреспонденции: 119330, г. Москва, Мичуринский проспект, д. 6, корп. 3 Время работы: пн.-пт. 9:30 ч.–17:00 ч., сб.-вс. – выходной
2. Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица – серия 77 № 006668543 от 12.01.2005 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве; ОГРН 1057746055542 ИНН/КПП 7722535569/770701001
3. Учредители (участники) застройщика	ЗАО «Стимул» – 100%.
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	ООО «Агентство «НОВАЦИЯ» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости.
5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Лицензируемая деятельность отсутствует
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Чистая прибыль (убыток) компании по состоянию на 31.03.2013 г. составляет -677 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2013 г. составляет 201 475 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2013 г. составляет 120 258 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства многоэтажного жилого дома по адресу:
Московская область, г. Ногинск, ул. Текстилей**

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта строительства: Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома
---	---

	<p>Сроки реализации проекта строительства:</p> <p>начало строительства: 1 квартал 2013 г.</p> <p>окончание строительства: 4 квартал 2015 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации и заключения надзорных организаций:</p> <p>- Положительное заключение № 50-1-4-0909-12 от 29.06.2012 государственной экспертизы объекта капитального строительства многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Текстилей</p>
<p>2.Разрешения на строительство</p>	<p>- Разрешение администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области» № RU50502101-93/2012 от 04.09.2012 г. на строительство многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Текстилей</p>
<p>3.Права застройщика на земельный участок (в том числе сведения о собственнике, кадастровом номере и площади участка, элементы благоустройства).</p>	<p>Земельный участок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Кадастровый номер: 50:16:0301001:0038 2. Категория земель: земли населенных пунктов 3. Разрешенное использование: многоквартирное жилищное строительство 4. Площадь: 4715,00 кв.м. 5. Собственник земельного участка: Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района 6. Адрес: Московская область, г. Ногинск, ул. Текстилей 7. Права застройщика на земельный участок: <p>- Договор № 23-2006 от 29.06.2006 г. аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключенный между Комитетом по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района и застройщиком. Зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 10.08.2006 г. № 50-50-16/032/2006-151.</p> <p>- Дополнительное соглашение от 31.10.2011 г. к Договору № 23-2006 от 29.06.2006 г. аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключенный между Комитетом по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района и застройщиком. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 05.07.2012г. № 50-50-16/039/2012-304.</p> <p>- Дополнительное соглашение от 24.05.2013 г. к Договору № 23-2006 от 29.06.2006 г. аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключенный между Комитетом по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района и застройщиком. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.06.2013г. № 50-50-16/016/2013-384.</p> <p>8. Благоустройство территории на участке на момент его передачи в аренду отсутствовало.</p>
<p>4.Местоположение строящегося многоэтажного дома и его описание в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>17-ти этажный 4-х секционный жилой дом по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Текстилей на участке, расположенном в северной части г. Ногинска, граничит: с севера и востока – пятиэтажные жилые дома; с юга – трамвайные пути по ул. Текстилей, далее свободная от застройки территория; с запада – индивидуальная жилая застройка.</p>
<p>5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоэтажного дома и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных</p>	<p>Количество секций – 4; этажей – 17;</p> <p>Количество квартир – 264, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 130 • двухкомнатных – 134

частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Общая площадь этажей – 18399,2 кв.м.; Общая площадь квартир – 13837,04 кв.м.; Общая площадь квартир без лоджий – 13299,84 кв.м.; Общая жилая площадь квартир – 12649,60 кв.м.
6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Проектом не предусмотрены.
7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • помещения консьержек; • мусоропровод; • технические помещения; • вестибюли и лифтовые холлы; • лестницы и межквартирные лестничные площадки • лифты; • лифтовые и иные шахты; • коридоры; • чердаки; • подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; • технические этажи и техподполья; • крыши; • ограждающие несущие и ненесущие конструкции; • механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2015 г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Администрация муниципального образования «Город Ногинск Московской области»
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствуют
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы	<p>Генеральный подрядчик ООО «СУ-48»</p> <p>Субподрядные договоры на выполнение СМР заключает Генеральный подрядчик.</p> <p>Технический заказчик ООО «Контакт-Строй»</p>
11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома обеспечивается залогом.
12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> • Договор займа №01/02-3 от 08.02.2013г. • Договор займа №25/12/12-СТМ_АН от 25.12.2012г. • Договор соинвестирования строительства №ИД-НТ/ЗПИФ от 27.02.2013г.