

**ЖК «Северное Сияние»**

**Проектная декларация о проекте строительства многоквартирных жилых домов с благоустройством территории и автостоянкой открытого типа по адресу: Московская обл., Рузский район, г.п. Руза, ул. Вишневая, д.1**

(адрес строительный)  
Редакция от 25/09/2017

<b>1. Информация о Застройщике</b>	
1.1. Firmenное наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Научный исследовательский институт Металер»
1.2. Место нахождения Застройщика:	143132, РФ, Московская область, Рузский район, г.п. Тучково ул. Комсомольская, д. 14
1.3. Режим работы, контактные телефоны	Ежедневно с 10.00 до 18.00 Тел./факс: 8(495) 726-4000 <a href="http://www.berezki.org">www.berezki.org</a>
1.4. Информация о государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Рузскому району МО 26 мая 2003г., о чём выдано свидетельство Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50№005022274, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе бланк: серия 50 № 005365144 ОГРН–1035011657757 ИНН–5075016751 КПП–507501001
1.5. Учредители Застройщика:	Физическое лицо – Дородько Валерий Владимирович – 50% уставного капитала Физическое лицо - Брысин Александр Александрович - 50% уставного капитала
1.6. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	Иновационный жилой комплекс «Березки» по адресу: Московская область, Рузский район, г.п. Тучково, ул Комсомольская, д. 14 стр. 1а,5,6,7,8 Разрешение на ввод в эксплуатацию: № RU 50515102-02/2011-037 от 23.12.2011г.; № RU 50515102-02/2014-45 от 08.12.2014г.; № RU 50-26-2998-2015 от 09.12.2015г.; № RU 50-26-6932-2016 от 27.12.2016г.

<p>1.7. Вид лицензируемой деятельности</p>	<p>Согласно ст. 55.8. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ юридическое лицо вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам.</p> <p>Приказом Минрегиона России установлено, что граждане и организации, выполняющие работы по проектированию и (или) строительству только объектов, для которых не требуется получения разрешения на строительство, и объектов, проектная документация которых не подлежит государственной экспертизе, могут выполнять указанные работы, не вступая в СРО Перечень указанных объектов установлен частью 17 статьи 51 и частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и включает в себя следующие объекты: отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства); жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;</p> <p>Свидетельство СРО-П-187-20062013 от 17.04.2015г. №0443.02-2014-5075016751-П-187</p>
<p>1.8. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>С информацией о финансовом результате и размере кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации можно ознакомиться в офисе Застройщика.</p>

1.8.1. Финансовый результат	Размер кредиторской задолженности – 937643 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности – 630232 тыс.руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
2.1. Цель проекта строительства:	Завершение строительства квартала из 11 жилых домов с благоустройством территории и автостоянкой открытого типа по адресу: Московская область, Рузский район, г.п. Руза, ул. Вишневая д.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11
2.2. Этапы строительства:	1 очередь – 11 домов с сетями инженерно-технического обеспечения микрорайона.
2.3. Срок реализации проекта:	Начало: 3 квартал 2017г. Окончание: 2 квартал 2020г.
2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:	Не требуется
2.5. Разрешение на строительство	Разрешение №RU 50515000-01/03 выдано Министерством строительного комплекса Московской области 11.08.2017г.
2.6. Информация о правах Застройщика на земельный участок:	Земельные участки предоставлены Застройщику в долгосрочную аренду Администрацией Рузского муниципального района Московской области на основании: - договора аренды № 6 от 06.03.2017г., дополнительное соглашение № 1 от 18.07.2017г. зарегистрирован 17.03.2017г. за №50:19:0010201:981-50/019/2017-2 в Рузском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; - договора аренды № 7 от 06.03.2017г., дополнительное соглашение № 1 от 18.07.2017г.; - договор аренды № 8 от 06.03.2017г., дополнительное соглашение № 1 от 18.07.2017г. зарегистрирован 17.03.2017г. за №50:19:0010201:127-50/019/2017-2 в Рузском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

<p>2.7. Информация о площади и границах земельного участка:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- земельный участок, площадью 22 804 кв.м с кадастровым номером 50:19:0010201:891, местоположение: Московская область, Рузский район, городское поселение Руза, г. Руза, мкр. Северный, разрешенное использование (назначение): для строительства жилого комплекса;</li> <li>- земельный участок 25 236 кв.м с кадастровым номером 50:19:0010201:125, местоположение: Московская область, Рузский район, г. Руза, ул. Цветочная. д. 22, разрешенное использование (назначение): для строительства жилого многоэтажного комплекса;</li> <li>- земельный участок 10 000 кв.м с кадастровым номером 50:19:0010201:127, местоположение: Московская область, Рузский район, г/п Руза, г. Руза, ул. Цветочная. д. 22, разрешенное использование (назначение): для строительства жилого многоэтажного комплекса.</li> </ul>
<p>2.8. Элементы благоустройства:</p>	<p>Комплексное благоустройство и озеленение.  Дорожно-пешеходные покрытия; устройство площадок для отдыха и детских игр; озеленение и благоустройство территории, скамьи, малые архитектурные формы, декоративные фонари освещения, уличные фонари, гостевые автостоянки, площадка для мусорных контейнеров.  Деревья лиственных пород, кустарник, цветник, газон.</p>
<p>2.9. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:</p>	<p>Жилой комплекс «Северное Сияние» расположен по адресу: Московская область, Рузский район, г. Руза, м-н «Северный», ул. Вишневая</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент – железобетонные сваи;</li> <li>- наружные стены – железобетонные панели;</li> <li>- внутренние стены – железобетонные панели;</li> <li>- окна - стеклопакеты ПВХ;</li> <li>- двери – металлические и ПВХ профили;</li> <li>- кровля – мягкая рулонная;</li> <li>- полы - цементно-песчанная стяжка;</li> <li>- лифты.</li> </ul>

<p>2.10. Количество в составе строящегося (создаваемого) Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Квартал многоэтажной жилой застройки ЖК «Северное Сияние»: состоит из объектов недвижимости в виде</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-х - пятиэтажных крупнопанельных жилых домов (по 25 квартир в каждом доме);</li> <li>- 5-ти – семиэтажных крупнопанельных жилых домов (35 квартир в каждом доме);</li> <li>- 1-го - десятиэтажного крупнопанельного жилого дома (49 квартир);</li> <li>- 2-х – десятиэтажных крупнопанельных жилых домов (40 квартир в каждом);</li> <li>1-го - десятиэтажного крупнопанельного жилого дома (50 квартир)</li> </ul> <p>Общее количество квартир – 404, с ориентировочной общей площадью: 26 067,94 кв.м.</p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 – комнатных 194 квартиры, общей площадью 10 403,89 кв. м;</li> <li>2 – комнатных 210 квартир, общей площадью 15 664,05 кв. м.</li> </ul> <p>Квартиры сдаются без внутренней отделки с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство перегородок из железобетонных панелей;</li> <li>- установка оконных блоков и балконных дверей;</li> <li>- устройство ограждения балконов;</li> <li>- установка входной металлической двери в квартиру;</li> <li>- установка межкомнатных дверей из ПВХ</li> <li>- монтаж системы отопления;</li> <li>- электроснабжение и освещение;</li> <li>- монтаж стояков систем горячего и холодного;</li> <li>- монтаж стояков системы канализации с этажными отводами, оканчивающимися заглушками;</li> <li>- монтаж системы естественной вентиляции.</li> </ul>
<p>2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества Объекта:</p>	<p>- отсутствуют</p>

<p>2.12. Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Технические помещения в цокольном этаже, в том числе электрощитовая, водомерный узел, лестничные клетки, внеквартирные коридоры, лифтовые шахты, лифты, внутренние подъезды, тротуары на внутридомовой территории, открытые гостевые автостоянки на внутридомовой территории, элементы благоустройства, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, здание трансформаторной подстанции, насосная станция водопровода, канализационно-насосная станция, модульные газорегуляторные пункты, котельная, резервуары резервного топлива.</p>
<p>2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:</p>	<p>Июнь 2020 года</p>
<p>2.14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта:</p>	<p>Министерство строительного комплекса Московской области; Администрация городского поселения Тучково Рузского муниципального района Московской области, Главгосстройнадзор Московской области, государственный санитарно-эпидемиологический надзор, отдел экологического надзора, органы государственного пожарного надзор, подрядные организации и иные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства РФ, федеральных и территориальных СНиП.</p>

<p>2.15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства, налоговое планирование);</li> <li>- временная потеря ликвидности, вызванная длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов);</li> <li>- валютные риски (для исключения влияния валютных рисков застройщик не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые инвестиционные права на квартиры и нежилые помещения номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками); Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата, изменение ставки рефинансирования, инфляция и т.п.)</li> <li>- форс-мажорные обстоятельства.</li> </ul>
<p>2.16. О планируемой стоимости строительства Объекта:</p>	<p>Ориентировочно – 400 000 000 рублей.</p>
<p>2.17. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные СМР и другие работы:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заказчик: ООО «НИИ Металер»;</li> <li>2. Проектная организация: ООО «НИИ Металер»;</li> <li>3. Генподрядчик: ООО «НИИ Металер».</li> </ol>
<p>2.18. Страхование гражданской ответственности застройщика</p>	<p>На момент публикации ПД отсутствует</p>
<p>2.19. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:</p>	<p>Исполнение обязательств по договору обеспечивается залогом земельного участка и возводимого на нем объекта недвижимости согласно ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ «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..</p>

2.20. 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 (п.14 ч.1 ст.21 214-ФЗ).	Денежные средства не привлекались
--	-----------------------------------

*Оригинал проектной декларации, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством РФ, хранятся в офисе ООО «НИИ Металер» по адресу: г.п. Тучково, ул. Комсомольская, д. 14, генеральный директор ООО «НИИ Металер» В.В. Дородько.*