

Проектная декларация от 15.11.2012 года первоначально опубликована на сайте <http://www.richard-nsk.ru>

Изменения от 29.12.2012 года в Проектную декларацию опубликованы на сайте <http://www.richard-nsk.ru>

Изменения от 29.04.2013 года в Проектную декларацию опубликованы на сайте <http://www.richard-nsk.ru>

Изменения от 22.05.2013 года в Проектную декларацию опубликованы на сайте <http://www.richard-nsk.ru>

Изменения от 12.07.2013 года в Проектную декларацию опубликованы на сайте <http://www.richard-nsk.ru>

Проектная декларация в редакции от 02.12.2013 года опубликована на сайте <http://www.richard-nsk.ru>

Проектная декларация в редакции от 01.04.2014 года опубликована на сайте <http://www.richard-nsk.ru>

Проектная декларация в редакции от 30.04.2014 года опубликована на сайте <http://www.richard-nsk.ru>

Проектная декларация в редакции от 31.07.2014 года опубликована на сайте <http://www.richard-nsk.ru>

Проектная декларация в редакции от 05.09.2014 года опубликована на сайте <http://www.richard-nsk.ru>

Проектная декларация в редакции от 22.09.2014 года опубликована на сайте <http://www.richard-nsk.ru>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (редакция от 31.10.2014 года)

строящегося дома, расположенного по адресу:

г. Новосибирск, Кировский район, улица Зорге, дом 279 стр. (дом № 3 по генплану) – I этап строительства

1. Информация о застройщике		
1.1	Полное наименование Сокращенное наименование Место нахождения Телефон/факс Режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «НСК Девелопмент» ООО «НСК Девелопмент» 630091, РФ, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 23 (383) 217-97-02 Рабочие дни: с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00 часов Перерыв на обед с 13-00 до 14-00 Выходные дни: суббота и воскресенье.
1.2	Информация о государственной регистрации	Дата регистрации 22.10.2010 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 54 № 004246833 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 22.10.2010 г. ОГРН 1105476072635 ИНН 54 06647260 КПП 540601001
1.3	Информация об участниках застройщика обладающих пятью и более процентами в органе управления юридического лица	- Кузнецов Игорь Борисович – 50 % голосов в органе управления юридического лица - Титова Елена Ивановна – 25 % голосов в органе управления юридического лица - Поветьев Александр Александрович – 25 % голосов в органе управления юридического лица
1.4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	- Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями (здание № 4 по генплану) – III этап строительства многоэтажных жилых домов со встроенными общественными помещениями и здания общественного назначения, детского сада, трансформаторных подстанций, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, улица Зорге, дом 279 стр. Примерный фактический срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2015 года. Срок ввода в эксплуатацию в

		соответствии с проектной документацией – сентябрь 2016 года. - Многоэтажный жилой дом № 6 (по генплану) – II этап строительства многоэтажных жилых домов со встроенными общественными помещениями и зданий общественного назначения, детского сада, трансформаторных подстанций 5-го Затулинского микрорайона южной части, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, улица Зорге, дом 279 стр. Примерный фактический срок ввода в эксплуатацию: 4 квартал 2014 года. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – май 2015 года.
1.5	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат текущего года (по состоянию на 31.12.2013 года) – убыток 24 000 рублей</p> <p>Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 31.12.2013 года) – 48 956 000 рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 31.12.2013 года) – 45 825 000 рублей.</p> <p>Финансовый результат текущего года (по состоянию на 31.03.2014 года) – прибыль 364 000 рублей</p> <p>Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 31.03.2014 года) – 68 013 000 рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 31.03.2014 года) – 69 331 000 рублей.</p> <p>Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.06.2014 года) – прибыль 651 000 рублей</p> <p>Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 30.06.2014 года) – 70 296 000 рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 30.06.2014 года) – 121 398 000 рублей.</p> <p>Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.09.2014 года) – прибыль 766 000 рублей</p> <p>Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2014 года) – 149 794 000 рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2014 года) – 87 098 000 рублей.</p>
1.6.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с ФЗ.	Вид деятельности не подлежит лицензированию
2. Информация о проекте строительства		
2.1	<p>Цель проекта строительства</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p> <p>Результаты экспертизы проектной документации</p>	<p>Строительство многоэтажного жилого дома № 3 (по генплану) – I этап строительства многоэтажных жилых домов со встроенными общественными помещениями и зданий общественного назначения, детского сада, трансформаторных подстанций 5-го Затулинского микрорайона южной части.</p> <p>Строительство будет осуществляться в 8 этапов. Предполагаемый срок окончания I этапа строительства: 4 квартал 2014 года.</p> <p>Положительное заключение: проектная документация «многоэтажных жилых домов со встроенными общественными помещениями и зданий общественного назначения, детского сада, трансформаторных подстанций 5-го Затулинского микрорайона южной части в Кировском районе» соответствует требованиям действующих нормативных, технических документов и результатам инженерных изысканий и рекомендуется к утверждению заказчиком.</p>
2.2	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № Ru 54303000-181 от 25.06.2008; № Ru 54303000-181/1-и1 от 29.12.2012; № Ru 54303000-181/1-и2 от

		25.04.2013 с изменениями; № Ru 54303000-181/1-и3 от 22.05.2013; № Ru 54303000-181/1-и4 от 17.09.2014 выдано Мэрией города Новосибирска. Срок действия разрешения на строительство – до 25.01.2015 г.
2.3	Информация о правах на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства Информация об элементах благоустройства	Общая площадь земельного участка 57 795,0 кв.м. Состоит из пяти земельных участков: а) площадью 38 489,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:051950:1 принадлежит ООО «НСК Девелопмент» на правах аренды по договору аренды № 105337 от 30.03.2011 года (Собственник - Мэрия города Новосибирска); б) площадью 4 260,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:051950:14 принадлежит ООО «НСК Девелопмент» на правах аренды по договору аренды № 105080 от 30.03.2011 года (Собственник - Мэрия города Новосибирска); в) площадью 6 586,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:051950:17 принадлежит ООО «НСК Девелопмент» на правах аренды по договору аренды № 105077 от 30.03.2011 года (Собственник - Мэрия города Новосибирска) – <u>на данном земельном участке расположен строящийся жилой дом № 3 (по генплану);</u> г) площадью 3 925,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:051950:15 принадлежит ООО «НСК Девелопмент» на правах аренды по договору аренды № 105079 от 30.03.2011 года (Собственник - Мэрия города Новосибирска); д) площадью 4 535,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:051950:16 принадлежит ООО «НСК Девелопмент» на правах аренды по договору аренды № 105078 от 30.03.2011 года (Собственник - Мэрия города Новосибирска). Проектом предусмотрены следующие элементы благоустройства: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, физкультурная площадка, площадка для мусорных контейнеров, тротуары, твердое покрытие дорог, временные автостоянки, устройство газонов, установка малых архитектурных форм.
2.4	Местоположение строящегося многоквартирного дома Описание объекта строительства	г. Новосибирск, Кировский район, улица Зорге, дом 279 стр. (жилой дом № 3 по генплану). Здание жилого дома 3-х секционное, прямоугольное в плане, 11-этажное с теплым чердаком и техническим подпольем. Внутренняя конструктивная и инженерная структура здания позволяет осуществлять объединение квартир в любом сочетании и даёт возможность создавать любые планировки интерьера.
2.5	Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик	Объект общей площадью 8 962,62 кв.м. Общая площадь квартир 6 657,62 кв.м. Общее количество квартир 116, в том числе: 62 однокомнатных квартиры общей площадью 2 696,22 кв.м.: 37 двухкомнатных квартир общей площадью 2 385,74 кв.м.: 17 трёхкомнатных квартир общей площадью 1 575,66 кв.м.:
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Офисное помещение с отдельным входом с участка, общей площадью 32,11 кв.м. 3 помещения поста охраны с санузелом общей площадью 42,21 кв.м.
2.7	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого	Ограждающие и несущие конструкции дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающие более одного помещения; земельный участок с элементами озеленения, благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного дома. Инженерные помещения дома, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, машинное отделение лифтов,

	строительства участникам	вентиляционные камеры, коридоры, технические помещения подвальной части, в которых имеются инженерные коммуникации, технический чердак, крыша, кладовые уборочного инвентаря. Сбор и удаление твердых бытовых отходов будет производиться без устройства мусоропроводов с размещением площадок для мусоросборных контейнеров (согласно письму № 12/2/02924 от 08.04.2013 года выданному Департаментом энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города).
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	4 квартал 2014 года. Мэрия города Новосибирска
2.9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	На момент опубликования проектной декларации финансовые и прочие риски при осуществлении строительства отсутствуют. Страхование рисков не осуществляется.
2.10	Планируемая стоимость строительства	268 878 600 рублей.
2.11	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление 154», ОГРН 1135476186834, Свидетельство о допуске к работам № 0081.01-2014-5406768770-С-263, выдано 31.01.2014 года НП «РОС». Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Сиб-Фактор», ОГРН 1025400526535, Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.54.4324.01.2013, выдано 10.01.2013 года Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация «Объединение инженеров проектировщиков».
2.12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Кредитные договоры.

Заместитель генерального директора
по правовым вопросам



А.А. Калинин
31 октября 2014 года