

«УТВЕРЖДАЮ»

**Президент
Научно-исследовательской проектно-
производственной Ассоциации
«Народное домостроение»
(некоммерческая организация)**



/Мазанков А.В./

«14» июля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многосекционного

монолитного жилого дома К-7

по строительному адресу:

Москва, СВАО, Северный, пос.Северный,

микрорайон I-Б.1, I-Б.2, I-Б.3 и II

на земельном участке с кадастровым номером

77:02:0025006:7

Москва, 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многосекционного монолитного жилого дома К-7
по строительному адресу: Москва, СВАО, Северный, пос.Северный,
микрорайон I-Б.1, I-Б.2, I-Б.3 и II
на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0025006:7

город Москва

«14» июля 2015 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Научно-исследовательская проектно-производственная Ассоциация «Народное домостроение» (некоммерческая организация)
1.2.	Фирменное наименование	НИПИ Ассоциация «Народное домостроение»
1.3.	Место регистрации	125315, Москва г, Коптевский Б. проезд, дом № 3, корпус 1
	Фактическое местонахождение	125315, Москва г, Коптевский Б. проезд, дом № 3, корпус 1
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10.00 до 19.00 Тел. 8(495)660-06-44
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Государственным учреждением Московской регистрационной палатой 12.07.1995 № 037.634
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональный Земельный Регистр» - 100%
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	Строительство домов в мкрн. «Северный»
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 30.06.2015 г.: «0 руб.» Чистая прибыль на 30.06.2015 г.: « -30 819 000 руб.»

1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2015 г.: « 2 091 316 774,50 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2015 г.: « 44 531 407,50 руб.»
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: II квартал 2015 года Окончание: IV квартал 2016 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА» № 77-1-4-0008-15 от 27.02.2015 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство №77-189000-011297-2015 от 14.07.2015 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСКОМСТРОЙНАДЗОР). Срок действия разрешения – до 14.07.2017 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельные участки	Договор аренды земельного участка № М-02-013694 от «29» июня 1999 года, заключенный между Московским земельным комитетом (Москомземом) и Научно-исследовательской проектно-производственной Ассоциацией «Народное домостроение», зарегистрированный Московским комитетом по регистрации прав (Регистрационный округ №01/00) 29.07.1999 г. за регистрационным номером 77-01/00-311999-23287. Срок аренды – 49 лет. Кадастровый номер земельного участка – 77:02:0025006:7. Участок расположен по адресу: г. Москва, Северный поселок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: использования территории под строительство и дальнейшую эксплуатацию жилого комплекса.
2.7.	Информация о собственнике земельных участков в случае, если застройщик не является	Код классификатора земель города Москвы 2010101

	собственником	
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Площадка проектируемой застройки жилого дома находится в центральной части района Северный Северо-Восточного административного округа города Москвы и входит в состав 2-ой очереди строительства микрорайона № 2. Площадь участка проектирования территории под строительство жилого дома составляет 1,1689 га. Границами участка служат: на севере, востоке и западе – границы территории природного комплекса, на юге – проектируемый проезд № 241.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	153 311 (Сто пятьдесят три тысячи триста одиннадцать) квадратных метров
2.10	Информация об элементах благоустройства	В качестве благоустройства на придомовой территории и дворовом пространстве предусматривается размещение площадок: для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей (сушки белья, чистки вещей и мусорных контейнеров). Благоустройство территории предусматривает посадку газона, кустарников и деревьев. Проектируемые зелёные насаждения распределены с учётом прокладки инженерных сетей. В благоустройстве участка застройки зелёные насаждения представлены деревьями лиственных и хвойных пород и кустарниками.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	г. Москва, СВАО, Северный, пос.Северный, микрорайон I-Б.1, I-Б.2, I-Б.3 и II
2.12	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой дом поз. К7 – девяти секционный, П-образный, переменной этажности (8-14 этажей) с тех.подвалом. Секция № 1 четырнадцатизэтажная, секция № 2-9 восьмизэтажные. Габаритные размеры здания в осях 75,14х54,8х51,8 м. Верхняя отметка здания – 47,45 м. Площадь застройки – 3 913,0 кв.м Общая площадь здания – 28 600,0 кв.м Общая площадь квартир – 18 669, 0 кв.м Общая площадь офисных помещений – 1 900,0 кв.м Общее количество квартир – 368 Общая конструктивная схема здания принята

		каркасная, с жесткими дисками монолитных железобетонных без балочных перекрытий, монолитными железобетонными колоннами и ядрами жесткости из лестнично-лифтовых узлов. Фундамент жилого дома запроектирован в виде сплошной монолитной плиты толщиной 600 мм для секций 2-9 и толщиной 800 мм для секции № 1. Утеплитель – плиты технениколь. Межквартирные перегородки дома из пенобетонных блоков. Проектируемая кровля – плоская, с внутренним водостоком. Двери - металлические, Остекление – из ПВХ профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами В квартирах отделочные работы не производятся.															
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 долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1-но комнатных квартир – 262 шт., общей площадью 10 955,2 кв.м 2-х комнатных квартир – 77 шт., общей площадью 5 377,7 кв.м 3-х комнатных квартир – 29 шт., общей площадью 2 336,1 кв.м Общая площадь квартир – 18 669, 0 кв.м Общая площадь офисных помещений – 1 900, 0 кв.м															
2.14	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-но комнатных квартир – 262 шт., (общей приведенной площадью до 56,1 кв.м); 2-х комнатных квартир – 77 шт., (общей приведенной площадью до 73,2 кв.м); 3-х комнатных квартир – 29 шт., (общей приведенной площадью до 88,2 кв.м) Нежилые помещения общественного назначения на 1-м этаже – 18 штук общей площадью 1900,0 кв.м, в том числе: <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ помещения</th><th>секция</th><th>Площадь</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td><td>1</td><td>246,38</td></tr> <tr> <td>2.</td><td>1</td><td>145,11</td></tr> <tr> <td>3.</td><td>2</td><td>38,21</td></tr> <tr> <td>4.</td><td>2</td><td>127,23</td></tr> </tbody> </table>	№ помещения	секция	Площадь	1.	1	246,38	2.	1	145,11	3.	2	38,21	4.	2	127,23
№ помещения	секция	Площадь															
1.	1	246,38															
2.	1	145,11															
3.	2	38,21															
4.	2	127,23															

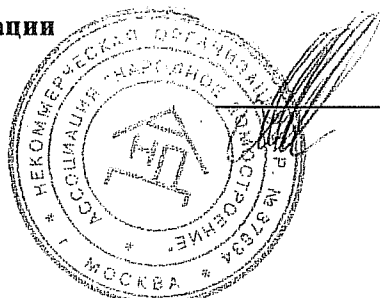
		<table> <tr><td>5.</td><td>3</td><td>45,78</td></tr> <tr><td>6.</td><td>3</td><td>92,52</td></tr> <tr><td>7.</td><td>3</td><td>114,96</td></tr> <tr><td>8.</td><td>3</td><td>93,86</td></tr> <tr><td>9.</td><td>4</td><td>162,36</td></tr> <tr><td>10.</td><td>5</td><td>162,45</td></tr> <tr><td>11.</td><td>6</td><td>37,99</td></tr> <tr><td>12.</td><td>6</td><td>105,81</td></tr> <tr><td>13.</td><td>7</td><td>160,89</td></tr> <tr><td>14.</td><td>7</td><td>41,44</td></tr> <tr><td>15.</td><td>8</td><td>39,00</td></tr> <tr><td>16.</td><td>8</td><td>124,68</td></tr> <tr><td>17.</td><td>9</td><td>111,76</td></tr> <tr><td>18.</td><td>9</td><td>49,67</td></tr> </table>	5.	3	45,78	6.	3	92,52	7.	3	114,96	8.	3	93,86	9.	4	162,36	10.	5	162,45	11.	6	37,99	12.	6	105,81	13.	7	160,89	14.	7	41,44	15.	8	39,00	16.	8	124,68	17.	9	111,76	18.	9	49,67
5.	3	45,78																																										
6.	3	92,52																																										
7.	3	114,96																																										
8.	3	93,86																																										
9.	4	162,36																																										
10.	5	162,45																																										
11.	6	37,99																																										
12.	6	105,81																																										
13.	7	160,89																																										
14.	7	41,44																																										
15.	8	39,00																																										
16.	8	124,68																																										
17.	9	111,76																																										
18.	9	49,67																																										
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрено 18 нежилых помещения общественного назначения на 1-м этаже																																										
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 с входным тамбуром, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузлом, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.																																										
2.17	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	IV квартал 2016 года																																										
2.18	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСКОМСТРОЙНАДЗОР)																																										

2.19	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. 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.
2.20	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1 450 000 000 руб.
2.21	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация: ООО «Проектная мастерская ФОРМАТ» Технический заказчик: ООО «Мортон Столица»; Генеральный подрядчик: ООО «Мортон». Свидетельство №0098.06-2010-7706737864-С-181, выдано НП «Межрегиональное объединение строительных компаний «Русстрой»
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 аренды земельных участков, предоставленных для строительства, и строящийся на этих земельных участках 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). Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования» (НО «ПОВС застройщиков») (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, стр. 2, 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.
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	Нет

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Президент
Научно-исследовательской
проектно-производственной Ассоциации
«Народное домостроение»
(некоммерческая организация)



Мазанков А.А.