

Проектная декларация

на 11-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Вятской, 39/4.

01.08.2016 г.

Опубликовано на сайте: жктихийдворик.рф

Информация о застройщике

1. Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «Ника»
ИНН 6166075178 КПП 616601001 ОГРН 1106193004169
Юридический адрес: 344029, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 23/10, оф. 11
Фактическое местонахождение: 344029, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 23/10, оф. 11
Директор: Марченко Алла Тихоновна
Режим работы Застройщика: понедельник-пятница
с 9.00 до 18.00. Суббота, воскресенье - выходной.
2. Государственная регистрация застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «Ника» зарегистрировано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №23 по Ростовской области 22.07.2010, ОГРН 1106193004169 (Свидетельство о гос. регистрации юр. лица серия 61 №007025970).
Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 6166075178 КПП 616601001 (Свидетельство о постановке на учет юр. лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 61 №007366495).
3. Учредители застройщика
Марченко Алла Тихоновна (100% уставного капитала)
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации
Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, принимал участие в строительстве объектов недвижимости, - строительство 5-тиэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, Вятская ул., 39/3, 03.09.2014 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU61310000-8116.
5. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации
финансовый результат текущего года – убыток 379 000 рублей;
кредиторская задолженность – 5 344 000 рублей;
дебиторская задолженность – 9 744 000 рублей.
6. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке действия и органе, выдавшем лицензию.
Согласно Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ от 08.08.2001 г. лицензированию не подлежит.

Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Опубликовано на официальном сайте: жктихийдворик.рф

Цель строительства: дополнительное обеспечение жильем город Ростов-на-Дону путем строительства 11-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Вятской, 39/4 в г. Ростове-на-Дону, общей площадью 6325,18 кв.м., объемом 22977,40 куб.м., в том числе подземной части 1744,10 куб.м., количеством этажей -12, площадью застройки 758,00 кв.м..

Этапы: Разработка проектной документации и строительно-монтажные работы.

Начало строительства объекта – 2 квартал 2016 г.

Предполагаемый срок окончания строительства объекта – 2 квартал 2018 г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2018 г.

Экспертиза проектной документации проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Единый центр строительства». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610031 выдано Федеральной службой по аккредитации 27.12.2012. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 61-2-1-2-0005-16 от 03.02.2016г.

2. **Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 61-310-880501-2016 от 08 апреля 2016г. Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия до 08 мая 2018 г.

3. **Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о кадастровом номере и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.**

Застройщик обладает правом собственности земельного участка на основании следующих документов:

- Договор купли-продажи недвижимого имущества от 06.09.2013, право собственности застройщика зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской Области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.12.2015г. сделана запись регистрации №61-61/001-61/001/106/2015-8678/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии, выданным 04.02.2016, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Вятская, 39/4.

Кадастровый номер: 61:44:0021502:2240

Площадь земельного участка: 2987 кв.м.

Элементы благоустройства: озеленение, площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых, хозяйственная площадка.

4. **О местоположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

11-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Вятской, 39/4 в г. Ростове-на-Дону, общей площадью 6325,18 кв.м., объемом 22977,40 куб.м., в том числе подземной части 1744,10 куб.м., количеством этажей -12, площадью застройки 758,00 кв.м., расположен на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Вятская, 39/4, площадь участка – 2987,00 кв.м..

5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Квартиры: общая площадь квартир – 4248,47 кв. м.

Состав квартир:

- однокомнатные – 48 шт.
- двухкомнатные – 20 шт.
- трехкомнатный – 10 шт.
- общее количество квартир – 78 шт.

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

- Отсутствуют.

6. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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.

В состав общего имущества жилого дома входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные в нем и на указанном земельном участке.

7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном на его выдачу.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-59476/2016 от 18.07.2016 г. заключен Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «КМ-Строй»
ИНН 6166081326 КПП 616601001

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства N 0275-2013-6166081326-С-111, выданного саморегулируемой организацией НП "Строители Ростовской области" от 12.04.2013 г..

10. О планируемой стоимости строительства объекта недвижимости
Планируемая стоимость строительства 11-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Вятской, 39/4 в г. Ростове-на-Дону составляет 148 696 450,00 рублей

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.
В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

В соответствии с п. 2 ст. 12.1 и ст. 15.2 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «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 передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечиваться застройщиком на основании договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-59476/2016 от 18.07.2016 г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, отсутствуют.

Директор ООО «Ника»



Марченко А.Т.

Изменения в проектную декларацию

на 11-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Вятской, 39/4.

30.09.2016 г.

опубликованы на сайте: тихийдворик.рф

1. С 30.09.2016 г. читать пункт 5 раздела «О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» в следующей редакции:

финансовый результат текущего квартала – прибыль 788 000 рублей;

кредиторская задолженность – 4 719 000 рублей;

дебиторская задолженность – 12 316 000 рублей.

Иные положения проектной декларации остаются без изменения.

Директор ООО «Ника»



Марченко А.Т.

Изменения в проектную декларацию

на 11-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Вятской, 39/4 – коммерческое обозначение «Жилой комплекс «Тихий Дворик»».

13.01.2017 г.

Опубликовано на официальном сайте: жктихийдворик.рф

1. С 13.01.2017 г. в преамбулу проектной декларации внести изменения и читать в следующей редакции: «на 11-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Вятской, 39/4 – коммерческое обозначение «Жилой комплекс «Тихий Дворик»»».

Иные положения проектной декларации остаются без изменения.

Директор ООО «Ника»



Марченко А.Т.

Изменения в проектную декларацию

на 11-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Вятской, 39/4 – коммерческое обозначение «Жилой комплекс «Тихий Дворик»».

24.03.2017 г.

Опубликовано на официальном сайте: жктихийдворик.рф

1. С 24.03.2017 г. читать пункт 5 раздела «О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» в следующей редакции:

«О финансовом состоянии застройщика по состоянию на 31.12.2016 г.:

Финансовый результат текущего квартала (прибыль) 3830,00 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2016 г. - 17977,0 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2016 г. – 6164,0 тыс. рублей».

Иные положения проектной декларации остаются без изменения.

Директор ООО «Ника»



Марченко А.Т.

Изменения в проектную декларацию

на 11-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Вятской, 39/4 – коммерческое обозначение «Жилой комплекс «Тихий Дворик»».

10.04.2017 г.

Опубликовано на официальном сайте: жкттихийдворик.рф

1. С 10.04.2017 г. читать пункт 11 «О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» в следующей редакции:

«В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

В соответствии с п. 2 ст. 12.1 и ст. 15.2 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «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 передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования со страховой организацией — Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ООО «ПРОМИНСТРАХ»: 123610, г. Москва, ул. Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707, ИНН 7704216908, КПП 770301001, БИК 044525593, ОГРН 1027700355935; лицензия на осуществление страхования СИ №3438 от 22.08.2016 г.). В соответствии с генеральным договором страхования № 35-59476/2016 от «07» апреля 2017 г., ООО «Ника» (Страховщик) заключает индивидуальный договор страхования по каждому договору долевого участия в строительстве объектов долевого строительства, подлежащих передаче, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Вятской, 39/4».

Иные положения проектной декларации остаются без изменения.

Директор ООО «Ника»



Марченко А.Т.

Общество с ограниченной ответственностью
«Ника»

Свидетельство серия 61 № 007086068 от 22.07.2010г. ИНН 6166075178
г.Ростов-на-Дону. Офис: ул. 1-й Конной армии 23/10
тел. (8632)2-10-11-06

Изменения в проектную декларацию от 26 апреля 2017г.

По 11-этажному жилому дому со встроенными нежилыми помещениями (количество этажей-12, площадь жилого дома-6325,18 кв.м. ,количество квартир-78,общая площадь квартир-4248,47, кв.м., строительный объем-22977,40 куб.м., Площадь земельного участка-2987,00 кв.м.

Адрес объекта: г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Вятская ,39/4

Внесены изменения в п.5 О финансовом состоянии застройщика по состоянию на 31.03.2017г.

Финансовый результат , прибыль 5182,00 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2017г.-17003,0 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2017г.-6701,0 тыс. рублей.

Директор ООО «Ника»



А.Т.Марченко