ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с изменениями от 14 ноября 2014г.)

ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА: Застройка территории микрорайона № 1 Полиграфического комбината в г. Чехове Московской области.
Первая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом.
МЕСТО ВОЗВЕДЕНИЯ (СОЗДАНИЯ): Московская область, город Чехов, мкр. № 1 (кадастровый номер земельного участка: 50:31:0040506:31)
Проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу: www.nst.ru (дата размещения «23» июля 2012 г.).
Данная проектная декларация представлена в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и Министерство строительного комплекса Московской области.
Данная редакция проектной декларации размещена в сети «Интернет» по адресу: WWW.nst.ru «14» ноября 2014г. и WWW.dom-chehov.ru «14» ноября 2014г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п.п.	Данные	Застройщик
1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИКСАР-СТРОЙ» (ООО «ЛИКСАР-СТРОЙ»)
2.	Место нахождения	Юридический адрес: 394068, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Хользунова, д. 38а, офис 84 Почтовый адрес: 394036, г. Воронеж, просп. Революции, 1а
3.	Режим работы	Время работы: с 10 часов 00 минут по 19 часов 00 минут. Перерыв: с 13 часов 00 минут по 14 часов 00 минут. Выходные: суббота, воскресенье.
4.	Данные о государственной регистрации	Дата государственной регистрации: 26.01.2007 года Орган регистрации: Межрайонная ИФНС России № 8 по Саратовской области ОГРН 1076450000945 ИНН 6450923634 КПП 645001001
5.	Данные об участниках	Иванова Наталья Николаевна – 100%
6.	Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	-
7.	Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	-
8.	Финансовый результат текущего года	289 748 руб. (по состоянию за III квартал 2014 года)
9.	Размер кредиторской задолженности	80 266 тыс. руб. (по состоянию за III квартал 2014 года)
10.	Размер дебиторской задолженности	43 934 тыс. руб. (по состоянию за III квартал 2014 года)
11.	Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ	Московская обл., г. Чехов, микрорайон № 1 Полиграфического комбината, территория строительной площадки. Время работы: с 10 часов 00 минут по 19 часов 00 минут. Перерыв: с 13 часов 00 минут по 14 часов 00 минут. Выходные: суббота, воскресенье.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Данные	Информация
1.	Цель проекта строительства	Цель проекта – Застройка территории микрорайона № 1 Полиграфического комбината в г. Чехове Московской области (первая очередь строительства: многоквартирный жилой дом). Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья и будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – III квартал 2012 года. Окончание строительства – IV квартал 2014 года.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0937-12 от 04.07.2012 г. Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».
4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 19.07.2012 г. № RU50509000-019 выдано Администрацией Чеховского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – 24 месяца. Действие разрешения продлено до 18 апреля 2015г.
5.	Права застройщика на земельный участок	1. Постановление Главы Чеховского муниципального района от 08.06.2011 г. № 429/14-4. 2. Договор аренды земельного участка № 1856 от 12 сентября 2011 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 10.10.2011 г., номер регистрации 50-50-31/043/2011-430. 3. Дополнительное соглашение №3729 от 21.08.2014г. к договору аренды земельного участка № 1856 от 12 сентября 2011 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.09.2014 г., номер регистрации 50-50-31/040/2014-359.
6.	Данные об арендодателе (собственнике) земельного участка	Муниципальное образование Чеховский муниципальный район в лице Администрации Чеховского муниципального района Московской области (ИНН 5048051080, ОГРН 1025006396040).
7.	Данные о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Адрес земельного участка: Московская обл., Чеховский район, г. Чехов Кадастровый номер земельного участка: 50:31:0040506:31. Площадь земельного участка: 10 900 квадратных метров.
8.	Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией	На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства: - озеленение устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов; - установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн, беседок.
9.	Данные о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома и об его описании, подготовленные в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	Строительство дома осуществляется по индивидуальному проекту. Площадь отведенного земельного участка под застройку мкр. № 1 – 10 900 кв.м. Площадь застройки – 2 714,4 кв.м., общая площадь квартир – 23 612,7 кв.м. (включая площадь балконов, лоджий), строительный объем 120 604 куб.м., в том числе подземной части 5 786 кв.м., жилая площадь квартир 11 592,9 кв.м., количество квартир 392, предельное количество этажей – 17.

	Данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома 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	Количество квартир – 392, в том числе: 1-комнатных – 117, 2-комнатных – 202, 3-комнатных – 73. Жилой дом – 9-12-15-17-17-17-ти этажный, 6-ти секционный, Г-образной формы в плане, общим размером в осях 69.68 м. х 109.11 м., с подвалом и верхним техническим «теплым» этажом. Высота жилого дома по 17-ти этажным секциям – 49.96 м от планировочной отметки земли. Высота этажей: подвала – 2.55 м., типового – 3.0 м., технического 1.8 м. (в «чистоте»). В подвальном этаже размещены помещения инженерно-технического назначения. На первом этаже каждой секции жилого дома размещены входные группы в жилую часть (в 9-ти этажной секции с одинарным тамбуром, в остальных – с двойным) с лифтовыми холлами и изолированные помещения диспетчерской. Связь между этажами жилых секций осуществляется: в 9-ти этажной – с помощью лестничной клетки и лифта грузоподъемностью 630 кг; в остальных – с помощью лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг. Мусороудаление – посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов. Конструктивные схемы жилых секций: №№ 1,2,4,5 – перекрестно-стеновая; №№ 3,6 – монолитный безригельный каркас. Фундаменты – монолитные железобетонные плиты. Между жилыми секциями предусмотрены деформационные швы. Перегородки – газосиликатные блоки и кирпичные в зависимости от назначения помещений. Кровля: плоская, рулонная. Наружная отделка – силикатный кирпич под «расшивку», цоколь – в соответствии с цветовыми решениями. Элементы инженерных сетей в соответствии с проектно-сметной документацией и техническими условиями соответствующих служб и организаций.
10.	Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	-
11.	Данные о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи самостоятельных частей (квартир) участникам долевого строительства	В состав общего имущества дома войдут: - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические подвалы, другие места общего пользования; - крыши, ограждающие (несущие и ненесущие) конструкции дома; - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры; - земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства и озеленения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
12.	Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, об органе, уполномоченном на его выдачу	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2014 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – Администрация Чеховского муниципального района Московской области.
13.	Данные о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: 1. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные бедствия, военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.

		2. Увеличение стоимости квадратного метра помещения вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы. 3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Ведутся переговоры об условиях страхования финансовых и прочих рисков (в том числе гражданско-правовой ответственности перед участниками долевого строительства) со страховыми компаниями.
14.	Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство – 1 132 494,69 тыс. рублей (сметная стоимость строительства в ценах 4 квартала 2011 г.).
15.	Данные о способе обеспечения исполнения обязательств застройщиков 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 предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома земельного участка и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ).
16.	Факты внесения изменений в проектную декларацию	- Изменения от 21.07.2014г. в п. 4 раздела II; - Изменения от 16.09.2014г. в п. 5 раздела II; - Изменения от 14.11.2014г. в п. 8, 9,10 раздела I; в п. 9 раздела II.
17.	Данные о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	**1. Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью «ЛИКСАР-СТРОЙ» юридический адрес: 394068, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Хользунова, д. 38а, офис 84 Почтовый адрес: 394036, г. Воронеж, просп. Революции, 1а ОГРН 1076450000945, ИНН 6450923634 **2. Генеральный подрядчик:** Общество с ограниченной ответственностью Компания «ГЛАВМОНОЛИТ» Место нахождения: 394000, г. Воронеж, проспект Революции, д. 1а ОГРН 1073667008931, ИНН 3666140687 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 8491 от 10.03.2011 г. Срок и территория действия свидетельства – без ограничения. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-И-№1804, регистрационный номер АИИС И-01-1804-25022011 от 25.02.2011 г. Срок и территория действия свидетельства – без ограничения. **3. Проектировщик:** Закрытое акционерное общество проектный институт «Гипрокоммундортранс» Место нахождения: 394036, г. Воронеж, проспект Революции, д. 1 а ОГРН 1023602618258, ИНН 3666025701 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29.03.2012 г. № 01-И-№0392-2. Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.10.2011 г. № СРО-П-012-083-06. Начало действия с 24.10.2011 г. Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛИКСАР-СТРОЙ»

Директор _____ Иванов В.В.