ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
«НИКС»
454005. Г. Челябинск, Ул. Монакова, 4
тел. (351) 261-50-00, факс (351) 261-50-01, тел. (офис) (351) 260-05-46
ИНН 7451210660 КПП 745101001 ОГРН 1047423534388 БИК 047501602 р/с 40702810672310104707
к/с 30101810700000000602 Челябинское отделение №8597 «Сбербанк России» ОАО

№ б/н от «01» августа 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Жилой дом №16 (стр.) по ул. Ярославская, 11а в Советском районе г. Челябинска

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения, режим работы застройщика:
1.1.1. Фирменное наименование (наименование):
Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НИКС»;
1.1.2. Место нахождения застройщика:
454005, Россия, г. Челябинск, ул. Монакова, 4. Совпадает с фактическим местонахождением.
1.1.3. Режим работы, телефон:
Понедельник – пятница с 9^{00} – 18^{00} ч.
Суббота, воскресенье – выходные дни. Телефон: 260-56-13, 210-00-06, 237-77-18;

1.2. Сведения о государственной регистрации застройщика:
Государственная регистрация: 01 ноября 2004 года ИМНС РФ по налогам и сборам по Советскому району г. Челябинска;
Основной государственный регистрационный номер: 1047423534388;

1.3. Сведения об учредителях:
Серсков Николай Васильевич (паспорт серия 75 05 №758238 выдан УВД Советского р-на г. Челябинска 21.02.2006г) – 100%;

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течении последних 3-х лет:
1) Жилой дом по адресу: г. Челябинск, ул. Кузнецова, 37Б , предполагаемый получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – не позднее 31 декабря 2013 года, фактическая дата ввода объекта в эксплуатацию – 30 августа 2013 года.
2) Жилой дом по адресу: г. Челябинск, ул. Кузнецова, 13 , предполагаемый получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – не позднее 31 марта 2015 года, фактическая дата ввода объекта в эксплуатацию – 30 марта 2015 года.
3) Жилой по адресу: г. Челябинск, ул. Толбухина, д. 5, предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - до 30 октября 2016 г., фактическая дата ввода объекта в эксплуатацию – 30 мая 2016 года.
4) Жилой дом переменной этажности с помещениями общественного назначения (№53.1 стр.) в осях 1-2 (III этап), предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - до 30 ноября 2017 г.

1.5. Виды лицензируемой деятельности и сведения о наличии лицензий:
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-030-24082009 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3559.03-2010-7451210660-С-030.

Свидетельство выдано на основании решения квалификационной комиссии Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Союз строительных компаний Урала и Сибири» от «31» января 2013 года, протокол № 04/0174-2013.

1.9. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на «30» июня 2016 г.:

Величина собственных денежных средств: 18 565 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности: 92 542 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности: 60 299 тыс.рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации.

2.1.1. Цель проекта: Строительство жилого дома №16 (стр.) по ул. Ярославская, 11а в Советском районе г. Челябинска.

2.1.2. Сроки и этапы реализации проекта: Строительство осуществляется в один этап. Реализация проекта: не позднее 31 декабря 2017 года

2.1.3. Информация о Результатах государственной экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0019-15 от 28 мая 2015 г.

2.2. Информация о Разрешении на строительство Разрешение на строительство № RU74315000-77-ж-2015 выдано Администрацией города Челябинска от 28 сентября 2015.
Распоряжение №3630-с от 05.04.2016 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 27.09.2015 № RU74315000-77-ж-2015».

2.3. Информация о правах Застройщика на земельный участок:
Земельный участок по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, р-н Советский, квартал, ограниченный улицами Кузнецова, Толбухина, Родькина, Ярославской; ул. Толбухина, 4; ул. Толбухина, 3; общей площадью 47 762 м^2, кадастровый номер 74:36:0000000:53794. Земли населенных пунктов – для строительства жилых домов переменной этажности с помещениями общественного назначения, находится в собственности ООО «СК «НИКС», свидетельства о государственной регистрации права 74 01 314770, выданном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 22.12.2015 г., запись регистрации №74-74/036-74/001/388/2015-7859/1 от 22.12.2015 г.
Информация о передаче в залог Земельного участка Застройщика:
Право собственности на земельный участок, площадью 47 762 м^2, кадастровый номер 74:36:0000000:53794, земли населенных пунктов – для строительства жилых домов переменной этажности с помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, р-н Советский, квартал, ограниченный улицами Кузнецова, Толбухина, Родькина, Ярославской; ул. Толбухина, 4, ул. Толбухина, 3, передано в залог Акционерному Челябинскому Инвестиционному Банку «Челябинвестбанк» (ОАО) по Договору № 13/2 залога недвижимого имущества (ипотека) от 01.02.2016 г.
Элементами благоустройства является: покрытие проездов, тротуаров, хозплощадок, автостоянок предусматривается из асфальтобетона, площадок отдыха – песчаное. Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов. Устанавливаются малые формы (качели, карусели, детские горки и т.д.).

2.4. Местоположение строящегося объекта и его описание:
Жилой дом №16 (стр.) по ул. Ярославская, 11а в Советском районе г. Челябинска. Адрес (местоположение) объекта: Квартал, ограниченный улицами Кузнецова, Толбухина, Родькина,

Ярославской; ул. Толбухина, 4; ул. Толбухина, 3 в Советском районе города Челябинска Челябинской области в Жилом комплексе «Ярославский».

2.5. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), а так же об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь – 21 058,24 м^2, общая площадь квартир – 13 591,68 м^2, общая площадь квартир с лоджиями – 14 545,44 м^2.Строительный объем - 65 869,1 куб. м, в т.ч. подземной части 2 786,38 куб.м.

Многоквартирный жилой дом, количество жилых этажей (шт.) – 17.

Количество подъездов: 4

Всего квартир: 340 шт.

1- комнатных квартир – 136 шт.

2-х комнатных квартир – 204 шт.

Поквартирный состав

№ квартиры	Этаж	Количество комнат	Общая площадь квартиры без лоджий	Общая площадь квартиры с учетом лоджии
1 подъезд				
1	1	2	55,35	57,45
2	1	1	23,55	25,65
3	1	2	40,30	44,16
4	1	1	23,55	25,65
5	1	2	48,31	50,41
6	2	2	56,16	58,46
7	2	1	23,55	25,85
8	2	2	40,30	44,47
9	2	1	23,55	25,85
10	2	2	56,78	59,08
11	3	2	56,16	58,46
12	3	1	23,55	25,85
13	3	2	40,30	44,47
14	3	1	23,55	25,85
15	3	2	56,78	59,08
16	4	2	56,41	60,61
17	4	1	23,55	25,85
18	4	2	40,30	44,47
19	4	1	23,55	25,85
20	4	2	57,02	61,50
21	5	2	56,41	60,61
22	5	1	23,55	25,85
23	5	2	40,30	44,47
24	5	1	23,55	25,85
25	5	2	57,02	61,50
26	6	2	56,42	60,66
27	6	1	23,55	25,85

28	6	2	40,30	44,47
29	6	1	23,55	25,85
30	6	2	57,03	61,51
31	7	2	56,16	58,46
32	7	1	23,55	25,85
33	7	2	40,30	44,47
34	7	1	23,55	25,85
35	7	2	56,78	59,08
36	8	2	56,16	58,46
37	8	1	23,55	25,85
38	8	2	40,30	44,47
39	8	1	23,55	25,85
40	8	2	56,78	59,08
41	9	2	56,16	58,46
42	9	1	23,55	25,85
43	9	2	40,30	44,47
44	9	1	23,55	25,85
45	9	2	56,78	59,08
46	10	2	56,16	58,46
47	10	1	23,55	25,85
48	10	2	40,30	44,47
49	10	1	23,55	25,85
50	10	2	56,78	59,08
51	11	2	56,16	58,46
52	11	1	23,55	25,85
53	11	2	40,30	44,47
54	11	1	23,55	25,85
55	11	2	56,78	59,08
56	12	2	56,16	58,46
57	12	1	23,55	25,85
58	12	2	40,30	44,47
59	12	1	23,55	25,85
60	12	2	56,78	59,08
61	13	2	56,16	58,46
62	13	1	23,55	25,85
63	13	2	40,30	44,47
64	13	1	23,55	25,85
65	13	2	56,78	59,08
66	14	2	56,16	58,46
67	14	1	23,55	25,85
68	14	2	40,30	44,47
69	14	1	23,55	25,85
70	14	2	56,78	59,08
71	15	2	56,16	58,46
72	15	1	23,55	25,85
73	15	2	40,30	44,47
74	15	1	23,55	25,85

75	15	2	56,78	59,08
76	16	2	56,16	58,46
77	16	1	23,55	25,85
78	16	2	40,30	44,47
79	16	1	23,55	25,85
80	16	2	56,78	59,08
81	17	2	56,10	58,40
82	17	1	23,55	25,85
83	17	2	40,30	44,47
84	17	1	23,55	25,85
85	17	2	56,72	59,02
2 подъезд				
86	1	2	55,65	57,75
87	1	1	23,55	25,65
88	1	2	40,30	44,16
89	1	1	23,55	25,65
90	1	2	48,11	50,21
91	2	2	56,39	58,69
92	2	1	23,55	25,85
93	2	2	40,30	44,47
94	2	1	23,55	25,85
95	2	2	56,55	58,85
96	3	2	56,39	58,69
97	3	1	23,55	25,85
98	3	2	40,30	44,47
99	3	1	23,55	25,85
100	3	2	56,55	58,85
101	4	2	56,63	61,11
102	4	1	23,55	25,85
103	4	2	40,30	44,47
104	4	1	23,55	25,85
105	4	2	56,80	61,00
106	5	2	56,63	61,11
107	5	1	23,55	25,85
108	5	2	40,30	44,47
109	5	1	23,55	25,85
110	5	2	56,80	61,00
111	6	2	56,64	61,12
112	6	1	23,55	25,85
113	6	2	40,30	44,47
114	6	1	23,55	25,85
115	6	2	56,81	61,01
116	7	2	56,39	58,69
117	7	1	23,55	25,85
118	7	2	40,30	44,47
119	7	1	23,55	25,85
120	7	2	56,55	58,85

121	8	2	56,39	58,69
122	8	1	23,55	25,85
123	8	2	40,30	44,47
124	8	1	23,55	25,85
125	8	2	56,55	58,85
126	9	2	56,39	58,69
127	9	1	23,55	25,85
128	9	2	40,30	44,47
129	9	1	23,55	25,85
130	9	2	56,55	58,85
131	10	2	56,39	58,69
132	10	1	23,55	25,85
133	10	2	40,30	44,47
134	10	1	23,55	25,85
135	10	2	56,55	58,85
136	11	2	56,39	58,69
137	11	1	23,55	25,85
138	11	2	40,30	44,47
139	11	1	23,55	25,85
140	11	2	56,55	58,85
141	12	2	56,39	58,69
142	12	1	23,55	25,85
143	12	2	40,30	44,47
144	12	1	23,55	25,85
145	12	2	56,55	58,85
146	13	2	56,39	58,69
147	13	1	23,55	25,85
148	13	2	40,30	44,47
149	13	1	23,55	25,85
150	13	2	56,55	58,85
151	14	2	56,39	58,69
152	14	1	23,55	25,85
153	14	2	40,30	44,47
154	14	1	23,55	25,85
155	14	2	56,55	58,85
156	15	2	56,39	58,69
157	15	1	23,55	25,85
158	15	2	40,30	44,47
159	15	1	23,55	25,85
160	15	2	56,55	58,85
161	16	2	56,39	58,69
162	16	1	23,55	25,85
163	16	2	40,30	44,47
164	16	1	23,55	25,85
165	16	2	56,55	58,85
166	17	2	56,33	58,63
167	17	1	23,55	25,85

168	17	2	40,30	44,47
169	17	1	23,55	25,85
170	17	2	56,49	58,79
3 подъезд				
171	1	2	55,35	57,45
172	1	1	23,55	25,65
173	1	2	40,30	44,16
174	1	1	23,55	25,65
175	1	2	48,31	50,41
176	2	2	56,16	58,46
177	2	1	23,55	25,85
178	2	2	40,30	44,47
179	2	1	23,55	25,85
180	2	2	56,78	59,08
181	3	2	56,16	58,46
182	3	1	23,55	25,85
183	3	2	40,30	44,47
184	3	1	23,55	25,85
185	3	2	56,78	59,08
186	4	2	56,41	60,61
187	4	1	23,55	25,85
188	4	2	40,30	44,47
189	4	1	23,55	25,85
190	4	2	57,02	61,50
191	5	2	56,41	60,61
192	5	1	23,55	25,85
193	5	2	40,30	44,47
194	5	1	23,55	25,85
195	5	2	57,02	61,50
196	6	2	56,42	60,66
197	6	1	23,55	25,85
198	6	2	40,30	44,47
199	6	1	23,55	25,85
200	6	2	57,03	61,51
201	7	2	56,16	58,46
202	7	1	23,55	25,85
203	7	2	40,30	44,47
204	7	1	23,55	25,85
205	7	2	56,78	59,08
206	8	2	56,16	58,46
207	8	1	23,55	25,85
208	8	2	40,30	44,47
209	8	1	23,55	25,85
210	8	2	56,78	59,08
211	9	2	56,16	58,46
212	9	1	23,55	25,85
213	9	2	40,30	44,47

214	9	1	23,55	25,85
215	9	2	56,78	59,08
216	10	2	56,16	58,46
217	10	1	23,55	25,85
218	10	2	40,30	44,47
219	10	1	23,55	25,85
220	10	2	56,78	59,08
221	11	2	56,16	58,46
222	11	1	23,55	25,85
223	11	2	40,30	44,47
224	11	1	23,55	25,85
225	11	2	56,78	59,08
226	12	2	56,16	58,46
227	12	1	23,55	25,85
228	12	2	40,30	44,47
229	12	1	23,55	25,85
230	12	2	56,78	59,08
231	13	2	56,16	58,46
232	13	1	23,55	25,85
233	13	2	40,30	44,47
234	13	1	23,55	25,85
235	13	2	56,78	59,08
236	14	2	56,16	58,46
237	14	1	23,55	25,85
238	14	2	40,30	44,47
239	14	1	23,55	25,85
240	14	2	56,78	59,08
241	15	2	56,16	58,46
242	15	1	23,55	25,85
243	15	2	40,30	44,47
244	15	1	23,55	25,85
245	15	2	56,78	59,08
246	16	2	56,16	58,46
247	16	1	23,55	25,85
248	16	2	40,30	44,47
249	16	1	23,55	25,85
250	16	2	56,78	59,08
251	17	2	56,10	58,40
252	17	1	23,55	25,85
253	17	2	40,30	44,47
254	17	1	23,55	25,85
255	17	2	56,72	59,02
4 подъезд				
256	1	2	55,65	57,75
257	1	1	23,55	25,65
258	1	2	40,30	44,16
259	1	1	23,55	25,65

260	1	2	48,11	50,21
261	2	2	56,39	58,69
262	2	1	23,55	25,85
263	2	2	40,30	44,47
264	2	1	23,55	25,85
265	2	2	56,55	58,85
266	3	2	56,39	58,69
267	3	1	23,55	25,85
268	3	2	40,30	44,47
269	3	1	23,55	25,85
270	3	2	56,55	58,85
271	4	2	56,63	61,11
272	4	1	23,55	25,85
273	4	2	40,30	44,47
274	4	1	23,55	25,85
275	4	2	56,80	61,00
276	5	2	56,63	61,11
277	5	1	23,55	25,85
278	5	2	40,30	44,47
279	5	1	23,55	25,85
280	5	2	56,80	61,00
281	6	2	56,64	61,12
282	6	1	23,55	25,85
283	6	2	40,30	44,47
284	6	1	23,55	25,85
285	6	2	56,81	61,01
286	7	2	56,39	58,69
287	7	1	23,55	25,85
288	7	2	40,30	44,47
289	7	1	23,55	25,85
290	7	2	56,55	58,85
291	8	2	56,39	58,69
292	8	1	23,55	25,85
293	8	2	40,30	44,47
294	8	1	23,55	25,85
295	8	2	56,55	58,85
296	9	2	56,39	58,69
297	9	1	23,55	25,85
298	9	2	40,30	44,47
299	9	1	23,55	25,85
300	9	2	56,55	58,85
301	10	2	56,39	58,69
302	10	1	23,55	25,85
303	10	2	40,30	44,47
304	10	1	23,55	25,85
305	10	2	56,55	58,85
306	11	2	56,39	58,69

307	11	1	23,55	25,85
308	11	2	40,30	44,47
309	11	1	23,55	25,85
310	11	2	56,55	58,85
311	12	2	56,39	58,69
312	12	1	23,55	25,85
313	12	2	40,30	44,47
314	12	1	23,55	25,85
315	12	2	56,55	58,85
316	13	2	56,39	58,69
317	13	1	23,55	25,85
318	13	2	40,30	44,47
319	13	1	23,55	25,85
320	13	2	56,55	58,85
321	14	2	56,39	58,69
322	14	1	23,55	25,85
323	14	2	40,30	44,47
324	14	1	23,55	25,85
325	14	2	56,55	58,85
326	15	2	56,39	58,69
327	15	1	23,55	25,85
328	15	2	40,30	44,47
329	15	1	23,55	25,85
330	15	2	56,55	58,85
331	16	2	56,39	58,69
332	16	1	23,55	25,85
333	16	2	40,30	44,47
334	16	1	23,55	25,85
335	16	2	56,55	58,85
336	17	2	56,33	58,63
337	17	1	23,55	25,85
338	17	2	40,30	44,47
339	17	1	23,55	25,85
340	17	2	56,49	58,79
Итого:	**340 квартир, общей площадью**		**13 591,68**	**14 545,44**

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме: Нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - нет.

2.7. Состав общего имущества:
Места общего пользования: лестничные клетки, лифты, чердаки, подвалы, тамбуры, спуски в подвал, приямки, крыльца.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

не позднее 31 декабря 2017 года
Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является Администрация города Челябинска, Заместитель Главы города по вопросам градостроительства.

2.9.Финансовые и прочие риски, меры по их страхованию Застройщиком:
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности:
-обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор, в том числе: военные действия; экономический кризис, включая резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия), а также убытки, возникшие в результате гибели или повреждения объекта недвижимости;
-общеэкономические риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (девальвация национальной валюты, резкое увеличение цен на сырье, стройматериалы, изделия, конструкции, энергоресурсы, перевозки, подрядные (субподрядные) работы, повышение МРОТ, ужесточение налогообложения, в т.ч. увеличение налогов);
-производственные риски;
-принятие нормативных актов, негативно влияющих на продолжение строительства;
-нарушение обязательств по перечислению денежных средств Застройщику участниками долевого строительства;
-массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договора об участии в долевом строительстве;
-увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства);
- иные предпринимательские риски.
Добровольное страхование Застройщиком таких рисков не осуществляется.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства 56 865 тыс. руб. в базисных ценах 2000 года.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики).
ООО СК "Эмерада"
ООО "Спецрегионстрой"
ООО "Спецподрядстрой"
ООО "СТЭМ-Проект"
ООО «СК «СТЕМ»
ООО «ЧелябКоммуникация»
ООО «ПрофСервис»
ООО «АКС»
ООО «МОНО»
ООО «СМ-Групп»
ООО «УралВодоприбор»
ООО ЮУДО «Союзлифтмонтаж»
ООО СК «Лист»
ООО СК «Мега Строй»
ИП Букреева Л.Л.
ИП Пашнин С.В.

2.11.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
2.11.1. Залог в соответствии с п. 1 ст. 13 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2.11.2. Страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии с п. 1 ст. 15.2. Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии с п. 1 ст. 15.2. Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

2.12. Информация о 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:

Нет.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а так же оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «СК «НИКС» по адресу: г.Челябинск, ул. Монакова, 4. тел. 237-77-18, 260-56-13.

ООО «СК «НИКС» _____ **А.Н. Серсков**

Прошито, пронумеровано и скреплено

на 12 (двенадцати) листах

Подпись: _____ /**Серсков А.Н./**