

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«НАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»**

25.03.2016 г.

г. Благовещенск

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**На строительство многоквартирного дома (литер 2)  
в 120 квартале г. Благовещенска.**

**I. Информация о застройщике**

1. Общество с ограниченной ответственностью «Народная строительная компания», юридический адрес: г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 21, местонахождение – г. Благовещенск, Амурской области, ул. Горького, 152

**Режим работы** с 8-00 часов до 17-00 часов, **выходные** суббота и воскресенье.

2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, зарегистрированного администрацией г. Благовещенска № 75-р от 12.02.2002 года, выданное обществу с ограниченной ответственностью «Народная строительная компания». ИНН 2801082168/280101001, ОКПО 57603675, ОГРН 1022800527089. Почтовый адрес: 675000, Амурская область, город Благовещенск, ул. Горького, 152. Должностное лицо, выдавшее свидетельство: заместитель начальника инспекции Ханова В.В.

3. Учредителями застройщика являются:

* Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-реал»	- 15.0% голосов
* Общество с ограниченной ответственностью «Стиль»	- 10.0% голосов
* Лагутин Анатолий Семенович	- 25.0% голосов
* Лагутин Вячеслав Анатольевич	- 27.7% голосов
* Лагутин Максим Анатольевич	- 22.3% голосов

4. Застройщик принимал участие в строительстве следующих объектов:

- Многоквартирный жилой дом в осях «1-7» / «А-Е», литер 4, (1-й этап) в 87 квартале г. Благовещенска. Срок ввода в эксплуатацию декабрь 2011 г., фактический ввод в эксплуатацию 2 августа 2011 г.
- Многоквартирный жилой дом в осях «1-6» / «А-Д», литер 4, (2-й этап) в 87 квартале г. Благовещенска. Срок ввода в эксплуатацию декабрь 2012 г., фактический ввод в эксплуатацию 8 августа 2012 г.
- Многоквартирный жилой дом в осях «1-3» / «А-Г», литер 4, (3-й этап) в 87 квартале г. Благовещенска. Срок ввода в эксплуатацию сентябрь 2014 г., фактический ввод в эксплуатацию 8 августа 2013 г.

5. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0218.01-2012-2801082168-С-126 от 14 февраля 2013 г. выданное Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство «Союз строителей Амурской области», регистрационный номер в

государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-126-21122009, срок действия свидетельства – без ограничения срока и территории его действия.

6. За отчетный период на 31.12.2015 г:

- кредиторская задолженность составляет 5 938 тыс. руб.
- дебиторская задолженность составляет 986 тыс. руб.

Финансовый результат за 2015 год положительный и равен 2 тыс. руб.

## **II. Информация о проекте строительства**

1. Многоквартирный дом (литер 2) в 120 квартале г. Благовещенска, начало строительства апрель 2016 года, срок окончания строительства дома планируется в IV квартале 2018 г. Имеется положительное заключение государственной экспертизы № 28-1-4-0055-15 от 19 октября 2015 г. по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом (литер 2) в квартале 120 г. Благовещенска».

2. Разрешение на строительство № 28-Ru 28302000-30-2016 от 25.03.2016 г., выданное Администрацией г. Благовещенска Амурской области, сроком до 28.02.2017 г.

3. Земельный участок, площадью 2789 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 28:01:010120:185 местоположение: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 120, из категории земель населенных пунктов, назначение: для размещения многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в границах, указанных в кадастровом плане участка; находится у Застройщика на праве собственности на основании договора купли-продажи жилого дома и земельного участка от 30.04.2015 г., договора купли-продажи земельного участка от 23.12.2014 г. № 103А, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.05.2015 г. сделана запись регистрации № 28-28//001-28/301/018/2015-483/1.

4. Кирпичный многоквартирный дом (литер 2) в 120 квартале г. Благовещенска, с асфальтовым покрытием прилегающей территории строится на ул. Красноармейская, между улицами Новая, Горького, Артиллерийская.

5. В строящемся многоквартирном доме (литер 2) в 120 квартале г. Благовещенска 1 подъезд, 9 этажей, 72 квартиры, в том числе:

- 18 двухкомнатных квартир, общей проектной площадью от 55,5 м<sup>2</sup> до 57,4 м<sup>2</sup> на 1-9 этажах
- 54 однокомнатных квартир, общей проектной площадью от 24,1 м<sup>2</sup> до 48,3 м<sup>2</sup> на 1-9 этажах

6. В строящемся многоквартирном доме (литер 2) в 120 квартале г. Благовещенска нежилые помещения не запроектированы.

7. В соответствии со статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ «Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирных лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, а которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства 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».

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома (литер 2) в 120 квартале г. Благовещенска IV квартал 2018 года. В приемке жилого дома в эксплуатацию участвуют представители от органов государственной власти, органов местного самоуправления и других организаций, в том числе: от инспекции государственного строительного надзора Амурской области, отдела архитектурно-строительного контроля управления архитектуры и градостроительства администрации г. Благовещенска, Амурского филиала федерального учреждения управления государственного энергетического надзора, управления государственного пожарного надзора ГУ ГОЧС Амурской области.

9. По мнению Застройщика финансовые риски отсутствуют, поэтому их страхование не производится.

9.1. Планируемая стоимость строительства – 151 235 000 руб.

10. Основные строительные – монтажные и специальные работы выполняет ООО «Народная строительная компания», ООО «Амурстройзаказчик», ИП Румянцев М.В. ООО «Гранд», ООО «Формула качества», ООО «Монтажжилстрой», ООО «Стройсервис», ООО «Сантехстройавтоматика», ООО «Промсвязьсигнализация», ООО «Лифтмонтаж», ООО «ЭлектросвязьМонтаж», ИП Романенко С.М., ООО «Империя строй»,

11. Способы обязательств Застройщика по договору:

- в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок с кадастровым номером 28:01:010120:185, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

- страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве».

12. При строительстве многоквартирного жилого дома привлекаются денежные средства по заключенным договорам займа с физическими лицами и кредитными организациями, и оборотные средства, находящиеся на балансе Застройщика.

**Генеральный директор**

**А.С. Лагутин**