

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилая многоэтажная застройка в продолжении ул. Академическая д. Афоново  
по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, северо-западнее н.п. Никульское  
(жилой дом №9)

«11» января 2016 г.

## 1. Информация о Застройщике

1.1. Фирменное наименование Застройщика и местонахождение	Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-2» Сокращенное наименование: ООО «СМУ-2» местонахождение: 603155, г. Н. Новгород, ул. Большая Печерская, дом 26, пом. П1002
1.2. Местонахождение	местонахождение: 603155, г. Н. Новгород, ул. Б. Печерская, дом 26, пом. П1002
1.3. Режим работы Застройщика	Понедельник-пятница с 9:00 до 17:00 Суббота, Воскресенье – выходные. Тел: (831) 2 178 170, 2 178 172
1.4. Данные о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 52 № 005104031 от 03.07.2013 г., ОГРН 1035205389713 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 52 № 005103070 от 03.07.2013 г., ИНН 5260361424
1.5. Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Пяткина Юлия Александровна-50% долей в уставном капитале; Луговская Наталья Васильевна - 50% долей в уставном капитале.
1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	Жилая многоэтажная застройка в продолжении ул. Академическая д. Афоново по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, северо-западнее н.п. Никульское (жилой дом №8). Начало строительства – март 2015 г. Окончание строительства – декабрь 2016 г.
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства для выполнения функции Застройщика при строительстве указанного объекта не требуется.

застройщиком  
деятельности по  
привлечению  
денежных средств  
участников долевого  
строительства для  
строительства  
(создания)  
многоквартирных  
домов и (или) иных  
объектов  
недвижимости.

1.8. Информация о  
финансовом результате  
текущего года, размере  
кредиторской и  
дебиторской  
задолженности на день  
опубликования  
проектной декларации

По состоянию на 30.09.2015 г.:

- 1) Финансовый результат - 26 000 руб.
- 2) Кредиторская задолженность – 34 587 000 руб.
- 3) Доходы будущих периодов – 0 руб.
- 4) Дебиторская задолженность – 51 845 000 руб.

## 2. Информация о проекте строительства:

2.1 Цель проекта  
строительства

- 1) Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного экономически доступного жилья в данном районе.
- 2) Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории Кстовского района в примыкании к Нижегородскому району г. Нижнего Новгорода в районе ИМФ РАН.
- 3) Реализация данного проекта продолжит развитие архитектурного облика по Казанскому шоссе г. Н. Новгорода.

2.2 Этапы и  
срок  
реализации  
проекта

Начало строительства: I квартал 2016 года  
Окончание строительства: III квартал 2017 года

2.3 Результат  
государственной  
экспертизы  
проектной  
документации

Положительное заключение № 77-1-4-0001-15 от «19» февраля 2015 года, выданное ООО «ЭПЦ-Гарант», г. Москва, свидетельства об аккредитации № RA.RU.610657 и № RA.AB.610685

2.4 Разрешение на  
строительство

№ гп 52526303 – 222/2015 от 30.12.2015 года, выдано Администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области

<p>2.5. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства, об элементах благоустройства</p>	<p>Застройщик (ООО «СМУ-2») владеет земельным участком, отведенным под строительство дома на праве собственности.  общая площадь 7245 кв.м., кадастровый номер 52:26:0010008:64, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома 9 и выше этажей; вид права: собственность, свидетельство о государственной регистрации права 52-АЕ 279962 от 20.01.2014г., номер регистрации в ЕГРП 52-52-14/801/2014-522.</p> <p>Благоустройство территории предусматривает устройство проездов, тротуаров, площадки для отдыха взрослых, игр детей, площадки для мусорных контейнеров и парковочных площадок.</p>
--	--

**Описание строящегося объекта**

<p>2.6. Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p>	<p>Дом №9 расположен по строительному адресу: Нижегородская область, Кстовский район. Ориентир н. п. Никульское. Участок находится примерно в 1,1 км от ориентира по направлению на северо-запад.  Габариты дома в осях 15,6 x 41,6 м.  Для размещения инженерных коммуникаций под зданием предусмотрен цокольный этаж высотой 3,0 м. Доступ предусмотрен через входы с торцов дома.  Технический этаж (чердак) не предусмотрен. Выход на кровлю осуществляется по подъездной лестнице через противопожарную дверь. Вертикальная связь между этажами и эвакуация людей производится по лестнице типа Н1 с шириной марша 1,05 м непосредственно наружу.</p>
---	--

<p>2.7. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Запроектированный четырнадцатизэтажный многоквартирный жилой дом имеет следующие характеристики:  Количество и площадь квартир:  однокомнатные квартиры – 98 шт. - от 21,5 кв. м. до 40,5 кв. м.  двухкомнатные квартиры – 42 шт. - от 53,5 кв. м. до 58,3 кв. м.  трехкомнатные квартиры -14 шт. - 81,1 кв. м.  Общее количество квартир – 154 шт.  В цокольном этаже предусмотрены нежилые помещения коммерческого назначения – 13 шт. - общей площадью 475,7 кв. м.  Планировка и площадь квартиры указаны в поэтажных планах.  Все квартиры имеют прихожую, кухню, санитарный узел, одну, две или три жилые комнаты, лоджию.  Планировка помещений обеспечивает эвакуацию людей из здания в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97*.</p>
---	--

<p>2.8. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p><b>Технико-экономические показатели:</b>  Площадь застройки - <u>760</u> кв. м.  Строительный объем - <u>28380</u> куб. м.  Общая площадь здания - <u>7180</u> кв. м.  в т.ч.:  Помещения коммерческого назначения – <u>475,7</u> кв. м.  Помещения технического назначения – <u>151,9</u> кв. м.  Общая площадь квартир с учетом лоджий – <u>6703,2</u> кв. м.  Общая площадь квартир без учета лоджий – <u>6034,8</u> кв.м.  Количество этажей – 14  Степень огнестойкости здания: II  Конструктивные решения</p>
---	--

Тип здания – монолитный каркас с заполнением газосиликатными блоками.  
 Фундамент: свайный  
 Стены техподполья: монолитный железобетон  
 Стены наружные: газосиликат  
 Утеплитель: Rockwool, ПСБС  
 Перегородки межквартирные: газосиликатные.  
 Перегородки межкомнатные: газосиликатные.  
 Перегородки санузлов: газосиликатные.  
 Вентканалы: коробка из оцинкованного железа  
 Лестницы: железобетонные  
 Крыша: плоская  
 Кровля: мягкая  
 Окна квартиры – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом.  
 Окна лоджии – ПВХ профиль с одинарным остеклением.  
 Отлив – оцинкованный, окрашенный.  
 Двери: ДВП с деревянным заполнением, коробка – дерево.  
 Лифты – 2.  
 Отмостка: асфальт.

**Инженерное оборудование:**

Холодное водоснабжение - по тех. условиям от существующих сетей. Точки подключения определяются проектом.  
 Горячее водоснабжение – от крышной газовой котельной.  
 Теплоснабжение жилого дома - от крышной газовой котельной.  
 Канализация - по тех. условиям с подключением к существующей системе канализации.  
 Вентиляция - приточно-вытяжная с естественным побуждением через окна и двери.  
 Вентиляция помещений санузлов и кухни осуществляется через вентиляционные каналы.  
 Электроснабжение - по тех. условиям от существующих сетей. Точки подключения определяются проектом.  
 Телефонизация и Интернет: монтаж и подключение осуществляется участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет;  
 Коллективная телевизионная антенна: монтаж и подключение осуществляется участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет;  
 Кондиционер: монтаж и подключение осуществляется участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет;  
 Радиоточка: монтаж и подключение осуществляется участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет;  
 Домофон и видеонаблюдение: монтаж и подключение осуществляется участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет;  
 Индивидуальные приборы учета: монтаж и подключение осуществляется участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.  
*Примечание: подключение дома к инженерным коммуникациям производится по выданным техническим условиям соответствующих служб и организаций.*

**2.9.Функциональное  
 назначение  
 нежилых  
 помещений**

коммерческие помещения

<p><b>2.10. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства</b></p>	<p>Лестничная клетка, лифты, общий коридор, лестница, крыша, (в том числе помещения инженерно-технического назначения) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p><b>2.11. Срок получения разрешения на ввод строящегося объекта в эксплуатацию</b></p>	<p>III квартал 2017 года</p>
<p><b>2.12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</b></p>	<p>МЧС, ГСН, Департамент архитектуры, Управление благоустройства</p>
<p><b>2.13. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию данных рисков застройщиком</b></p>	<p>Предпринимательские риски. Риски, связанные с форс-мажорными обстоятельствами. Страхование ответственности застройщика.</p>
<p><b>2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы</b></p>	<p><b>Генподрядчик:</b> ООО «РОС-НН», адрес: г. Н. Новгород, ул.Б.Печерская, дом 26, П419;</p> <p><b>Подрядчики (субподрядчики):</b> 1) ООО «Термотехника», адрес: г. Н. Новгород, ул.Ошарская 14; 2) ООО «Электрик НН», адрес: г.Н.Новгород, пр.Молодежный, д.38/1; 3) ООО «ВентСервис» - ул.Монастырская, д.13 4) ООО «Интерлифт-НН», адрес: г.Н.Новгород, ул.Ломоносова, д.9. 5) ООО «Зиверт-Н», адрес: 603000, г.Н.Новгород, ул. Кстина, д.4. 6) ООО «ГеоСервис», адрес: 607650, Ниж.обл., г. Кстово, пр-т Кап.Рачкова, д.13, оф.5.</p>

2.15. Планируемая стоимость объекта

244 000 000 руб.

2.16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями) в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, представленный для строительства Объекта, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект.

При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект

В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями) исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

Генеральный договор страхования №35-1875/2016 от 11.01.2016 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». Адрес местонахождения: 127018 г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15. ИНН 1832008660. ОГРН 1021801434643.

2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство Объекта, кроме договоров участия в долевом строительстве

нет

2.18. Источник средств,  
при помощи которых  
Застройщик ведет  
строительство объекта

Собственные средства. Средства, привлеченные по договорам участия в долевом строительстве.

Настоящая проектная декларация размещается на сайте: [www.alhorsnn.ru](http://www.alhorsnn.ru)

Генеральный директор



Н.В. Луговская



Итого пронумеровано,

пронумеровано, скреплено подписью  
и печатью \_\_\_\_\_ листов(а)



А. В. Родвская