

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 15.11.2016г.

Жилая многоэтажная застройка в продолжении ул. Академическая д. Афоново  
по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, участок примыкает  
с северной стороны к д. Никульское  
(жилой дом №10)

С изм. от «30» января 2017 г.

### 1. Информация о Застройщике

<b>1.1. Фирменное наименование Застройщика и местонахождение</b>	Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-2» Сокращенное наименование: ООО «СМУ-2» местонахождение: 603155, г. Н. Новгород, ул. Большая Печерская, дом 26, пом. П1002
<b>1.2. Местонахождение</b>	местонахождение: 603155, г. Н. Новгород, ул. Б. Печерская, дом 26, пом. П1002
<b>1.3. Режим работы Застройщика</b>	Понедельник-пятница с 9:00 до 17:00 Суббота, Воскресенье – выходные. Тел: (831) 2 178 170, 2 178 172
<b>1.4. Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 52 № 005104031 от 03.07.2013 г., ОГРН 1135260009719 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 52 № 005103070 от 03.07.2013 г., ИНН 5260361424
<b>1.5. Данные об учредителях (участниках) Застройщика</b>	Пяткина Юлия Александровна-50% долей в уставном капитале; Синева Лилия Витальевна - 50% долей в уставном капитале.
<b>1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации</b>	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. Жилая многоэтажная застройка в продолжении ул. Академическая д. Афоново по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, северо-западнее н.п. Никульское (жилой дом №9). Начало строительства – январь 2016 г. Окончание строительства – сентябрь 2017 г.

<p>1.7. Коммерческое обозначение жилой застройки</p>	<p>ЖК «АКАДЕМИЧЕСКИЙ»</p>
<p>1.8. 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 застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>	<p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства для выполнения функции Застройщика при строительстве указанного объекта не требуется.</p>
<p>1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>По состоянию на 30.09.2016 г.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Финансовый результат - 12 тыс. руб.</li> <li>2) Кредиторская задолженность – 544 260 тыс. руб.</li> <li>3) Дебиторская задолженность – 140 572 тыс. руб.</li> </ol>

## 2. Информация о проекте строительства:

<b>2.1 Цель проекта строительства</b>	<p>1) Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного экономически доступного жилья в данном районе.</p> <p>2) Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории Кстовского района в примыкании к Нижегородскому району г. Нижнего Новгорода в районе ИМФ РАН.</p> <p>3) Реализация данного проекта продолжит развитие архитектурного облика по Казанскому шоссе г. Н. Новгорода.</p>
<b>2.2 Этапы и срок реализации проекта</b>	<p>Начало строительства: IV квартал 2016 года</p> <p>Окончание строительства: IV квартал 2018 года</p>
<b>2.3 Результат государственной экспертизы проектной документации</b>	<p>Положительное заключение № 77-2-1-3-0080-16 от «20» октября 2016 года, выданное ООО «ЭПЦ-Гарант», г. Москва, свидетельства об аккредитации № RA.RU.610657 и № RA.AB.610685</p>
<b>2.4 Разрешение на строительство</b>	<p>гп 52526303 – 160/2016 от 09.11.2016 г. выдано Администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области</p>
<b>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</b>	<p>У Застройщика (ООО «СМУ-2») земельный участок, отведенный под строительство дома, находится в аренде по Договору аренды с правом выкупа №3 от 20.11.2015 г., номер записи в ЕГРП 52-52/114-52/003/701/2016-7688/1.</p> <p>Собственник земельного участка – Лебедев С.В., свидетельство о государственной регистрации права от 28.10.2015г., номер записи в ЕГРП 52-52/114-52/003/700/2015-8308/1.</p> <p>Общая площадь 8850 кв.м., кадастровый номер 52:26:0010008:725, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома 9 и выше этажей; вид права: аренда с правом выкупа.</p> <p>Благоустройство территории предусматривает устройство проездов, тротуаров, площадки для отдыха взрослых, игр детей, площадки для мусорных контейнеров и парковочных площадок.</p>
<b>Описание строящегося объекта</b>	
<b>2.6. Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</b>	<p>Дом №10 расположен по строительному адресу: Нижегородская область, Кстовский район, участок примыкает с северной стороны к д. Никульское.</p> <p>Габариты дома в осях 82,03 x 15,62 м.</p> <p>Для размещения инженерных коммуникаций под зданием предусмотрен подвальный этаж высотой 3,0 м. Доступ предусмотрен с западного фасада дома.</p> <p>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><b>2.7. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</b></p>	<p>Запроектированный шестнадцатизэтажный (в том числе подвальный этаж) многоквартирный двухсекционный жилой дом имеет следующие характеристики:  Количество и площадь квартир:  однокомнатные квартиры – 240 шт. - от 19,7 кв.м. до 43,0 кв.м.  двухкомнатные квартиры – 90 шт. - от 50,3 кв. м. до 54,8 кв. м.  трехкомнатные квартиры -30 шт. - 84,4 кв. м.  Общее количество квартир – 360 шт.  В подвальном этаже предусмотрены нежилые помещения для хранения инвентаря – 140 шт. - общей площадью 802,44 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><b>2.8. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<p><b>Технико-экономические показатели:</b>  Площадь застройки - <u>1500</u> кв. м.  Строительный объем - <u>65000</u> куб. м., в т.ч. ниже отметки 0 – 4640 куб.м.  Общая площадь здания - <u>17200</u> кв. м.  в т.ч.:  Помещения технического назначения – 163 кв. м.  Общая площадь квартир с учетом лоджий – 14520 кв. м.  Общая площадь квартир без учета лоджий – 13500 кв.м.  Количество этажей – 16 (в т.ч. подвальный этаж)  Подъезд – 2 шт.  Степень огнестойкости здания: II  Конструктивные решения:  Тип здания – монолитный каркас с заполнением газосиликатными блоками.  Фундамент: свайный  Стены техподполья: монолитный железобетон  Стены наружные: газосиликат  Утеплитель: Rockwool, ПСБС  Перегородки межквартирные: газосиликатные блоки  Перегородки межкомнатные: газосиликатные блоки  Перегородки санузлов: газосиликатные блоки  Вентканалы: коробка из оцинкованного железа  Лестницы: железобетонные сборные  Кровля: плоская, гидроизоляция направляемая  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 – 4.  Отмостка: асфальт.</p> <p><b>Инженерное оборудование:</b>  Холодное водоснабжение - по тех. условиям от существующих сетей. Точки подключения определяются проектом.  Горячее водоснабжение – от крышной газовой котельной.</p>

	<p>Теплоснабжение жилого дома - от крышной газовой котельной.</p> <p>Канализация - по тех. условиям с подключением к существующей системе канализации.</p> <p>Вентиляция помещений санузлов и кухни осуществляется через вентиляционные каналы.</p> <p>Электроснабжение - по тех. условиям от существующих сетей. Точки подключения определяются проектом.</p> <p>Телефонизация и Интернет: по тех. условиям от существующих сетей. Точки подключения определяются проектом;</p> <p>Радиоточка: по тех. условиям от существующих сетей. Точки подключения определяются проектом;</p> <p>Домофон и видеонаблюдение: монтаж и подключение осуществляется участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет;</p> <p>Индивидуальные приборы учета: монтаж и подключение осуществляется участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.</p> <p><i>Примечание: подключение дома к инженерным коммуникациям производится по выданным техническим условиям соответствующих служб и организаций.</i></p>
<b>2.9. Функциональное назначение нежилых помещений</b>	Помещения для хранения инвентаря
<b>2.10. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства</b>	Лестничные клетки, лифты, общие коридоры, 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.
<b>2.11. Срок получения разрешения на ввод строящегося объекта в эксплуатацию</b>	IV квартал 2018 года
<b>2.12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</b>	ГСН, Администрация Кстовского муниципального района Нижегородской области

<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 строительномонтажные 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 «ГРОСС-Инжиниринг», адрес: г. Н. Новгород, пер. Нартова, 2Б;  2) ООО «Гольфстрим-НН», адрес: г.Н.Новгород, ул. Дегтярева, д.29, оф.104;  3) ООО «Альтаир» - г. Н.Новгород, ул.Казанское шоссе, д.8, к.2, кв.23;  4) ООО «Интерлифт-НН», адрес: г.Н.Новгород, ул.Ломоносова, д.9.  5) ООО «Керлис», адрес: г.Н.Новгород, ул.Удмуртская, д.39  6) ООО «ГеоСервис», адрес: 607650, Ниж.обл., г. Кстово, пр-т Кап.Рачкова, д.13, оф.5.</p>
<p><b>2.15. Планируемая стоимость объекта</b></p>	<p>417 000 000 руб.</p>
<p><b>2.16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></p>	<p>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.</p> <p>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</p>



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 № ГОЗ-75-0425/16/0022 от 15.11.2016 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ИНН 7743014574, КПП 504701001, лицензия на осуществление страхования С № 3492.

<p><b>2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство Объекта, кроме договоров участия в долевом строительстве</b></p>	<p>нет</p>
<p><b>2.18. Источник средств, при помощи которых Застройщик ведет строительство объекта</b></p>	<p>Собственные средства. Средства, привлеченные по договорам участия в долевом строительстве.</p>

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

Генеральный директор



С.Г. Головин