

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «СТАРТ-СТРОЙ»

А.В.Поваляев

«14» января 2016 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: **Многоквартирный жилой дом № 3** (по генплану), в застройке территории по адресу:
г. Н. Новгород, Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок № 3).

1. Информация о застройщике

1. Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СТАРТ-СТРОЙ»
2. Адрес	603024 г. Н. Новгород, ул. Белинского, д.61, литер Л, кабинет 36 (юридический).
3. Режим работы застройщика, контактная информация	С 9-00 до 18-00 часов ежедневно с понедельника по пятницу, кроме субботы и воскресенья; тел. (831) 202-26-05 Генеральный директор – Поваляев Андрей Валентинович.
4. Сведения о регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 2242 от 01.12.1997г., выдано НРП КУГИ и ЗР Администрации г.Н.Новгорода, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 52 № 001764015 от 28.11.2002г., выдано ИМНС России по Советскому району г. Н. Новгорода, ОГРН - 1025203739120.
5. Сведения об учредителях	Граждане РФ: Нагорная Элада Львовна – 60 % Головко Олег Владиславович – 30 % Акатов Максим Валерьевич – 5 % Акатов Павел Валерьевич – 5 %
6. Сведения о проектах строительства в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	(Объект/ Адрес объекта/ Планируемый срок ввода/ Распоряжение об утверждении акта государственной комиссии (о вводе объекта в эксплуатацию) - Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Академика Сахарова, д. 111/ 3 кв. 2013/ 30.08.2013 г.</i> - Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Академика Сахарова, д. 109/ 3 кв. 2013/ 30.09.2013 г.</i> - Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Академика Сахарова, д. 111 к.1/ 4 кв. 2013/ 10.10.2013 г</i> - Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Академика Сахарова, д. 113/ 4 кв. 2013/ 15.11.2013 г.</i> - Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Академика Сахарова, д. 107/ 4 кв. 2013/ 23.12.2013 г.</i> - Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Академика Сахарова, д. 113 к.1/ 1 кв. 2014/ 30.12.2013 г</i> - Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Канавинский район, ул. Карла Маркса, д. 49/ 1 кв. 2014/ 30.12.2013 г.</i> - Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Советский район, ул. Невзоровых, д. 64, корп.1, 2/ 1 кв. 2014/ 31.12.2013 г.</i> - Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Академика Сахарова, д. 115/ 2 кв. 2014/ 21.03.2014 г.</i> - Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Канавинский район, ул. Карла Маркса, д. 43/ 1 кв. 2014/ 21.03.2014 г.</i> - Автопарковка/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Академика Сахарова, д. 109А/ 1 кв. 2014/ 31.03.2014 г.</i>

	<p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Канавинский район, ул. Карла Маркса, д. 45/ 2 кв.</i> 2014/ 09.06.2014 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород, Канавинский район, Волжская набережная, д. 16/ 3 кв.</i> 2014 г./ 30.07.2014 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Академика Сахарова, д. 115 корп.1/ 3 кв.</i> 2014/31.07.2014 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Академика Сахарова, д. 105/ 3 кв.</i> 2014/ 31.07.2014 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Академика Сахарова, д. 109 к.1/ 3 кв.</i> 2014/ 30.09.2014 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Канавинский район, ул. Карла Маркса, д. 42/ 3 кв.</i> 2014/ 30.09.2014 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Академика Сахарова, д. 105 к.1/ 4 кв.</i> 2014/ 21.11.2014 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород, Канавинский район, Волжская набережная, д. 15/ 1 кв.</i> 2015/ 15.12.2014 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород, Канавинский район, Волжская набережная, д. 17/ 4 кв.</i> 2014/ 22.12.2014 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород, Канавинский район, Волжская набережная, д. 15/ 1 кв.</i> 2015/ 15.12.2014 г.</p> <p>- Здание общ. назначения/<i>Нижний Новгород, Канавинский район, Волжская наб., д.14/ 4 кв.</i> 2014/ 31.12.2014 г.</p> <p>- Автопарковка/ <i>Нижний Новгород. Приокский район. ул. Академика Сахарова, д. 103А/ 4 кв.</i> 2014/ 31.12.2014 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Канавинский район, ул. Карла Маркса, д. 47/ 1 кв.</i> 2015/ 08.01.2015 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород, Канавинский район, Волжская набережная, д. 12/ 2 кв.</i> 2015/ 30.03.2015 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Первоцветная, д. 6 корп.1/ 1 кв.</i> 2015/ 16.03.2015 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Первоцветная, д. 8 корп.2/ 1 кв.</i> 2015/ 23.03.2015 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Первоцветная, д. 4 корп.2/ 1 кв.</i> 2015/ 31.03.2015 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Академика Сахарова, д. 103/ 2 кв.</i> 2015/ 24.04.2015 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Первоцветная, д. 4 корп.1/ 3 кв.</i> 2015/ 11.09.2015 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород, Канавинский район, Волжская набережная, д. 18/ 4 кв.</i> 2015/ 09.10.2015 г.</p> <p>- Жилой дом/ <i>Нижний Новгород. Приокский район, ул. Первоцветная, д. 6 корп.2/ 4 кв.</i> 2015/ 25.11.2015 г.</p>
7. Сведения о лицензии	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0243.02-2010-5262059353-С-033 от 25.05.2015 г., выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение нижегородских строителей» (СРО-С-033-03092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия, взамен ранее выданного от 29.11.2012 г.
8. Величина собственных денежных средств	На день опубликования проектной декларации: 1) Финансовый результат: 479 183 тыс. руб. 2) Размер кредиторской задолженности: 3 683 936 тыс. руб. 3) Размер дебиторской задолженности: 1 600 443 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

1. Цели строительства	<p>Многоквартирный жилой дом № 3 (по генплану), в застройке территории по адресу: г. Н. Новгород Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок № 3).</p> <p>Строительство жилого дома предусматривается в составе жилого комплекса из 23-х и 25-ти этажных жилых односекционных домов. Жилой дом отвечает архитектурным и строительным требованиям, а также обеспечивает граждан благоустроенными, комфортными современными квартирами.</p>
2. Этапы и сроки реализации проекта	<p>Начало строительства: I квартал 2016 г.</p> <p>Окончание строительства: IV квартал 2017 г.</p>
3. Результаты государственной экспертизы	<p>Положительное заключение ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» № 0038-15/УГЭ-5165 от 13.02.2015г.; № 0198-15/УГЭ-5165 от 16.07.2015 г.</p>
4. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 52-RU 52303000-27/1972р-2015, выдано Администрацией города Нижнего Новгорода 14.08.2015 г.</p>
5. Права на земельный участок	<p>Собственность. Договор купли-продажи земельного участка от 19.08.2015 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 08.09.2015 г. за регистрационным номером 52-52/124-52/012/701/2015-500/3.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 52:18:0050009:100.</p> <p>Площадь земельного участка: 7 712 кв.м.</p> <p>Собственник земельного участка: ООО «Старт-Строй».</p> <p>Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.</p>
6. Местоположение объекта и его описание	<p>Участок под строительство объекта расположен в проектируемом жилом комплексе в районе ул. Деревообделочной, 2 в Ленинском районе г. Н. Новгорода, восточнее площади Комсомольской.</p> <p>По планировочной структуре здание представляет из себя традиционное сооружение для размещения жилых квартир и встроенных помещений общественного назначения.</p> <p>Согласно проекту 234-9/14-3-АР:</p> <ul style="list-style-type: none">- количество этажей: 27 (25 + подвал + техэтаж)- площадь застройки: 733,3 кв.м.- общая площадь здания: 12 038,3 кв.м., в т.ч. полезная площадь помещений общественного назначения 377,2 кв.м., общая площадь квартир 9 368,0 кв.м., площадь помещений общего пользования 2 293,1 кв.м.- строительный объем: 49 505,4 куб.м, в том числе подземной части 1 809,0 куб.м.; надземной части 47 696,4 куб.м. <p>На первом этаже дома расположены помещения общественного назначения в количестве 5 штук, имеющие входы, отделенные от входов в жилую часть. На этажах со 2 по 25-й расположены жилые квартиры в общем количестве 182 одно-, двух-, трехкомнатных квартир.</p> <p>В подполье расположены коммуникации, технические помещения, ИТП, электрощитовая, насосная. Имеется верхний технический этаж.</p> <p>Входы в подъезд имеют утепленные тамбуры. Жилой дом оборудован двумя мусоропроводами; предусмотрены незадымляемые лестничные клетки с лестничными маршами; предусмотрены 4 лифта грузоподъемностью по 630 кг. и по 400кг.</p>

	<p>Жилой дом запроектирован с несущим монолитным железобетонным каркасом и самонесущими стенами. Наружные стены здания: многослойные из газосиликатных блоков с наружным утеплением.</p> <p>Внутренние межквартирные стены, стены встроенных помещений и перегородки санузлов - из силикатного пустотелого кирпича; внутриквартирные перегородки - из газосиликатных блоков.</p> <p>Строительством предусматривается декоративная отделка всех помещений, исключая встроенные помещения общественного назначения, помещения верхнего технического этажа и подполья.</p> <p>Внешний декоративный фасадный слой: цоколь – из декоративного кирпича; лицевой слой фасада – декоративно-защитная штукатурка по теплоизоляционной системе.</p> <p>Кровля здания плоская, покрытием из битумно-полимерного материала.</p> <p>Оконные блоки из ПВХ профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом, остекление лоджий из алюминиевого профиля с заполнением листовым стеклом. Витражи из алюминиевого профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Двери здания: наружные – металлические утепленные, внутренние – деревянные МДФ, противопожарные - металлические сертифицированные. Входные квартирные двери – металлические утепленные.</p> <p>В границах благоустройства жилого дома запроектированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадки для отдыха, для игр детей, для хозяйственных целей, под установку контейнеров ТБО; - зона озеленения с посадкой газона, кустарников и деревьев.
<p>7. Количество самостоятельных частей в составе объекта</p>	<p>По проекту 234-9/14-3-АР:</p> <p>Количество квартир – 182 шт., общей площадью 9 368,0 кв. м. (сумма площадей помещений, в том числе площадей лоджий с понижающим коэффициентом 0,5), из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 90 шт., общей площадью от 36,7 кв.м. до 43,8 кв.м., всего общей площадью 3 581,4 кв.м. (в т.ч. всего жилая площадь 1 587,4 кв.м.); - двухкомнатных – 68 шт., общей площадью от 53,9 кв.м. до 62,8 кв.м., всего общей площадью 3 954,7 кв.м. (в т.ч. всего жилая площадь 1 963,0 кв.м.); - трехкомнатных – 24 шт., общей площадью от 74,8 кв.м. до 76,4 кв.м, всего общей площадью 1 831,9 кв.м. (в т.ч. всего жилая площадь 1 094,4 кв.м.). <p>Количество помещений общественного назначения – 5 шт., полезной площадью от 49,9 кв.м. до 93,8 кв.м., всего полезной площадью 377,2 кв.м.</p> <p>Площадь помещений общего пользования 2 293,1 кв.м.</p> <p>Площадь технических помещений: 1 202,2 кв.м., в т.ч. площадь техподполья 341,8 кв. м., площадь техэтажа 465,6 кв.м.</p>
<p>8. Функциональное назначение нежилых помещений объекта</p>	<p>Нежилые помещения реализуются в целях размещения помещений общественного назначения.</p>
<p>9. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой</p>	<p>В состав общего имущества входят: лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов, насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещение электрощитовой, а также иное имущество, являющееся общим</p>

собственности участников долевого строительства	имуществом собственников помещений, согласно п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	IV квартал 2017 г.
11. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.	Администрация города Нижнего Новгорода.
12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства объекта. Добровольное страхование рисков Застройщика.	Инфляционные риски умеренные. Инвестиционные риски – низкие. Недвижимость в г. Н. Новгород пользуется устойчивым спросом, и независимо от величины спроса на объект строительство осуществляется за счет собственных средств застройщика, что снижает риск. Добровольное страхование рисков отсутствует.
13. Планируемая стоимость строительства	535 625 тыс. руб.
14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы	Проектные работы: ООО «Дизайн-Центр». Подрядные работы: ООО СК «КВиД».
15. Способ обеспечения обязательств застройщика	Залог права аренды земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Нет

Проектная декларация опубликована 14 01. 2016 г. www.4nevo.nn.ru

Информация о застройщике, отчетность, правоустанавливающие документы и проектная документация по объекту, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал настоящей Проектной декларации находятся в офисе ООО «СТАРТ-СТРОЙ», расположенном по адресу: 603024 г. Нижний Новгород, ул. М. Горького, д.117, оф.701.


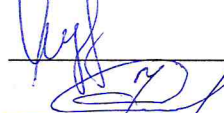
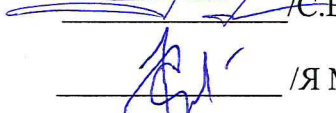

СОГЛАСОВАНО:

Начальник ПТО

Начальник юридической службы

Зам. генерального директора

Зам. генерального директора по экономике

 /А.С. Айвазян/
 /Я.Г. Чулкова/
 /С.В. Феничев/
 /Я М. Крюков/

Иванов, Иван Иванович
Организация с (наим) номером
Идентификации документа
ООО "СТАР-СТРОИ"
Тобольск А.Б.

