



Размещена на сайте сокольники-нн.рф 25 февраля 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Многоквартирный жилой дом №85 с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже
по ул. Мончегорская в Автозаводском районе г.Нижний Новгород**

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Сокольники» (ООО «ИСК «Сокольники»)

Место нахождения юридического лица:

Юридический адрес: 603014, город Нижний Новгород, улица 50 летия Победы, дом 22;

Фактический адрес: 603094, г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д.28, оф. 9

отдел продаж: тел. (831) 225-01-34 тел./факс (831) 225-09-02;

режим работы: понедельник-пятница – с 9.00 до 18.00, суббота и воскресенье – выходные дни.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «ИСК «Сокольники», ИНН 5259063600, адрес места нахождения: город Нижний Новгород, улица 50-летия Победы, д.22, внесена запись в ЕГРЮЛ 17.10.2006 года за основным государственным номером 1065259042530, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации 52№003314348, выданным инспекцией ФНС по Московскому району города Нижнего Новгорода.

3. Информация об учредителях застройщика:

Колесина Светлана Семеновна, обладающая 95% долей в уставном капитале Общества

Колесин Алексей Владимирович, обладающий 5% долей в уставном капитале Общества.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

2013 - 10-ти этажный жилой дом № 5Б (номер по генплану) с административными помещениями на 161 квартиру - третий пусковой комплекс в границах улиц Родионова-Деловая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:

- по проектной декларации – сентябрь 2013 г.

Объект введен в эксплуатацию – 31 октября 2013 г.

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 52303000-90

2014 – 2-4 этажное нежилое пристроенное здание спортивно-оздоровительного центра в границах улиц Родионова-Деловая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

Объект введен в эксплуатацию – 26.03.2014 г.

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 52303000-52

2014 - 5-ти этажный жилой дом с мансардным этажом на 71 квартиру, расположен по адресу Нижегородская область, Городецкий район, г.Городец, ул.Куйбышева, д.18

Объект введен в эксплуатацию – 29 декабря 2014 г.

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 52519101-12

2015 – 12-15 - ти этажный жилой дом № 5В (номер по генплану) со встроено - пристроенным детским садом на 136 квартиру – пятый этап третий пусковой комплекс в границах улиц Родионова-Деловая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:

- по проектной декларации – октябрь 2015 г.

Объект введен в эксплуатацию – 18 сентября 2015

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 52303000-4056-р-2005

5. Свою деятельность по строительству зданий и сооружений Общество осуществляет на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0028.03-2009-5259063600-С-033 выдано 23 октября 2012 года на основании Решения Правления НК «Объединение нижегородских строителей», протокол №175 от 23.10.2012 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Информация о финансовом результате за III квартал 2015 года - 1 854,9 тыс. руб.;
кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 84 476 тыс. руб.;
дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации - 234 254 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства: реализация проекта строительства многоквартирного жилого дома

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

начало строительства – 01 марта 2016 года;

окончание строительства (сдача объекта рабочей комиссии) – 31 января 2018 года;

предполагаемый срок передачи Помещений участникам долевого строительства – 31 июля 2018 года

Результаты экспертизы проектной документации – 19 марта 2015 года по проектной документации строительства Объекта капитального строительства получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-4-1-0089-15. Заключение выполнено ООО «Строительная Экспертиза» (рег.номер свидетельства об аккредитации №РОСС RU.0001.610019, №РОСС RU.0001.610042).

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 52303000-27/2075р 2016, выдано 24 февраля 2016 года администрацией города Нижнего Новгорода.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка:

земельный участок, используемый под строительство многоквартирного дома, находится в собственности Застройщика на основании договора купли – продажи объектов недвижимости от 10.12.2011 года, о чем 29.12.2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области выдано Свидетельство о государственной регистрации права от года 52-АЕ № 421122.

площадь земельного участка составляет 1 283 кв.м.,

кадастровый номер земельного участка 52:18: 0040262:20.

4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, его описание – Нижегородская область, город Нижний Новгород, Автозаводский район, улица Мончегорская, 85 (стр). С юго-востока участок

граничит с территорией существующего 10-ти этажного жилого дома №34 по ул.Космической. С северо-востока свободная территория, предназначенная под перспективную застройку многоэтажными жилыми домами. С северо-запада участок ограничен ул. Мончегорская. Проектируемое здание размещено с соблюдением санитарно – эпидемиологических требований и норм по обеспечению пожарной безопасности. Объект представляет собой многоквартирный жилой дом № 85 с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже, здание имеет сложную форму, близкую к Г-образной, представляет собой 2-х подъездный десятиэтажный дом с тех.подпольем и тех.этажом. Основные входы в жилую часть дома запроектированы с дворовой территории. Входы во встроенные помещения общественного назначения предусмотрены со стороны уличных фасадов.

Комплекс работ по благоустройству включает вертикальную планировку, устройство обслуживающих проездов, проходов, тротуаров, автостоянок, площадок благоустройства и озеленение территории.

Конструкция дома: кирпичная с перекрытием из пустотных плит;

Материал наружных стен: кирпич с наружным утеплением;

Кровля: плоская из наплавляемых материалов;

Количество этажей: 12-ти этажный, в том числе 1 этаж - общественного назначения и 9 жилых + тех.подполье + тех.этаж.

Количество квартир: 153

Количество нежилых помещений: 5

Наличие лифта в каждой секции: 2

Высота типового этажа: 2,8 м;

Отопление: центральное, стояки, разводка, приборы отопления, счетчики теплоснабжения;

Водоснабжение: стояки, разводка до приборов, краны отсечные, счетчики холодного и горячего водоснабжения;

Водоотведение: вертикальные стояки общедомовой системы канализации с подводкой к сантехническим приборам.

В жилых помещениях:

Остекление: окна, двери лоджии: ПВХ профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом; откосы – сэндвич-панель; подоконники – пластиковые; лоджии: ПВХ профиль с заполнением одинарным стеклом.

Двери: входная в квартиру – металлическая с замком; межкомнатные – деревянные или с пластиковым покрытием.

Стены: в жилых комнатах, прихожей и кухне – оклеены обоями; в санитарных узлах – окрашены.

Полы: в жилых комнатах, прихожей и кухне – цементно-песчаная стяжка, линолеум; в санитарных узлах – цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция, плитка; на лоджиях – плиты перекрытия.

Потолки: окрашены; высота помещения – не менее 2,5 м.

Санитарно-технические приборы: для кухни - мойка из стали с сифоном и смесителем; для санитарных узлов – стальная ванна с сифоном и смесителем, керамический умывальник с сифоном и смесителем, унитаз.

Электроснабжение: вводной щит, диф.автоматы, счетчик, розетки, источники освещения, выключатели, разводка под электроплиту (без установки электроплиты);

В нежилых помещениях:

Остекление: пластиковые окна с 2-х камерным стеклопакетом, без откосов, без подоконников, или алюминиевый витраж.

Двери входная – металлическая.

Электрика: вводной щит, диф.автоматы, счетчик, 1 розетка, 1 источник освещения, 1 выключатель, разводка не производится.

по внутренней отделке выполнены следующие виды работ:

в комнатах: полы - цементно-песчаная стяжка; стены – простая штукатурка, потолок – плиты перекрытия;

в санузлах: полы - цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция; оборудование не устанавливается.

Выполнены необходимые мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей самостоятельных частей:

Квартир - 153, из них

Однокомнатных - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 34,71 кв.м
Однокомнатных - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 36,93 кв.м
Однокомнатных - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 42,77 кв.м
Двухкомнатных - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 39,10 кв.м
Двухкомнатных - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 48,37 кв.м
Двухкомнатных - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 51,47 кв.м
Двухкомнатных - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 55,08 кв.м
Двухкомнатных - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 58,40 кв.м
Трехкомнатных - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 68,43 кв.м
Трехкомнатных - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 71,36 кв.м
Квартир – студий - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 22,61 кв.м
Квартир – студий - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 22,78 кв.м
Квартир – студий - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 23,63 кв.м
Квартир – студий - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 23,68 кв.м
Квартир – студий - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 24,27 кв.м
Квартир – студий - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 26,21 кв.м
Квартир – студий - 9 квартир, каждая общей проектной площадью 26,87 кв.м

Нежилых помещений - 5, из них

НП 1, общей проектной площадью 181,49 кв.м
НП 2, общей проектной площадью 118,69 кв.м
НП 3, общей проектной площадью 93,23 кв.м
НП 4, общей проектной площадью 198,21 кв.м
НП 5, общей проектной площадью 150,34 кв.м

6. Функциональное назначение нежилых помещений будет определено по завершению строительства в соответствии с проектной документацией.

7. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 15 апреля 2018 года

~ Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – администрация города Нижнего Новгорода;

9. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства:

Финансовые и прочие риски, по мнению Застройщика, находятся в пределах рыночных показателей для долевого строительства в Российской Федерации. Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с п.3 ст.23 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».

~ Планируемая стоимость строительства: 350 000 000 (Триста пятьдесят миллионов) рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих строительные и другие работы:

Ген.подрядная организация ООО «Мегастрой НН» (ИНН 5259119919) Директор – Васильев Сергей Васильевич, указанный перечень является ориентировочным, может изменяться в ходе строительства объекта.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

~ Согласно п.1 ст.13 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и других объектов недвижимости»: «В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников 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, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок 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 жилых помещений участникам долевого строительства.

Сведения о страховщике: Общество с ограниченной ответственностью Страховое общество «ВЕРНА» ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265, место нахождения: 350015, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома - не заключаются.

Директор



С.С. Колесина

С.С. Колесина

Главный бухгалтер

М.Л. Малышева

М.Л. Малышева