

«01» июля 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта

**«Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной парковкой, расположенный на ул. Коминтерна, в районе домов №№ 178, 180, 182 в Сормовском районе города Нижнего Новгорода»
Застройщик ООО «СК «Андор»**

1. Информация о застройщике.

Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика.

Полное фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью

«Строительная компания «Андор».

Сокращённое фирменное наименование застройщика: ООО «СК «Андор».

Юридический адрес: 603093, г. Нижний Новгород, ул. Яблонева, д. 28, лит. П, ком. 102/4

Фактический адрес: 603093, г. Нижний Новгород, ул. Яблонева, д. 28, лит. П, ком. 102/4

тел/факс: (831) 432-52-76, 278-09-54, 278-91-36

Режим работы: понедельник – пятница с 8-30 до 17-30

КПП 526001001

р/с 40702810600000001581, в ОАО КБ «Ассоциация»

БИК 042282751, к/с 30101810100000000751

ИНН налогоплательщика: 5257145631

Директор – Белов Петр Геннадьевич

Главный бухгалтер – Белкина Наталья Валерьевна

1.1. Государственная регистрация:

Свидетельство о постановке на учет серия 52 №005321328 выдано ИФНС России по Канавинскому р-ну г. Н.Новгорода.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 52 №005320948 от 22.05.2014 г. выдано ИФНС России по Канавинскому р-ну г. Н.Новгорода, ОГРН 1145257003022.

1.2. Учредители, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

Фанеева Елена Владимировна – 100 % Уставного капитала Общества

1.3. Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию:

Лицензии отсутствуют, не требуются.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

В течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, ООО «СК «Андор» принимало участие в следующих проектах по строительству:

- объект «Многоквартирный 3-х секционный жилой дом №1 с помещениями общественного назначения в деревне Афоново, Кстовского района, Нижегородской области». Местонахождение указанного объекта недвижимости:

Нижегородская область, Кстовский район, в районе д. Афоново, уч.1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: начало строительства – III квартал 2014 года; окончание строительства – I квартал 2017 года;

- объект «Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) с помещениями общественного назначения в деревне Афоново, Кстовского района Нижегородской области». Местонахождение указанного объекта недвижимости:

Нижегородская область, Кстовский район, в районе д. Афоново, уч.1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: начало строительства – III квартал 2015 года; окончание строительства – III квартал 2017 года.

1.5. Информация о финансовом результате, размере кредиторской и дебиторской задолженности:

На день опубликования проектной декларации:

- Финансовый результат составляет 631,3 тыс. рублей;
- Размер кредиторской задолженности составляет 62 693,3 тыс. рублей;
- Размер дебиторской задолженности составляет 42 001,7 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

Целью проекта является строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной парковкой, расположенный на ул. Коминтерна, в районе домов №№ 178, 180, 182 в Сормовском районе города Нижнего Новгорода»
Генеральный проектировщик: ООО «Волговятпроектстрой».

Этапы и сроки реализации проекта:

- начало строительства в III квартале 2016 года;
- окончание строительства в II квартале 2018 года.

По проектной документации имеются следующие заключения:

Положительное заключение негосударственной экспертизы N 37-2-1-2-0001-16 от 12 января 2016 года, выдано ООО «Центр проектных и строительных экспертиз»;

Положительное заключение негосударственной экспертизы N 37-2-1-2-0075-16 от 13 мая 2016 года, выдано ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

Положительное заключение негосударственной экспертизы N 77-2-1-1-0004-16 от 11 января 2016 г. выдано ООО «МИНЭКС».

2.2. Разрешение на строительство:

Разрешение № 52-RU 52303000-27/2071р-2016 от 20 февраля 2016 г. выдано Департаментом градостроительного развития и архитектуры Нижнего Новгорода, сроком до 22 февраля 2019 года.

2.3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит ООО «СК «Андор» на основании договора аренды земельного участка № 17593/01 от 30.11.2015 г. и расположен по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коминтерна, в районе домов №№178, 180, 182, площадью 5 548 кв.м., кадастровый номер 52:18:0010084:825. Земельный участок относится к категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной парковкой.

Местоположение строящегося объекта:

Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коминтерна, в районе домов №№178, 180, 182.

2.4. Технические характеристики проекта:

2.4.1. Идентификация здания:

- Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной парковкой, расположенный на ул. Коминтерна, в районе домов №№ 178, 180, 182 в Сормовском районе города Нижнего Новгорода;
- Степень огнестойкости – II;
- Класс конструктивной пожарной опасности – C0;
- Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

2.4.2. Жилой части

Площадь застройки – 962,48 кв.м.;

Общая площадь квартир без учета лоджий – 6 582,38 кв.м.;

Площадь лоджий (к=1) – 509,26 кв.м.;

Количество секций – 1;

Количество квартир – 154 шт.;

Из них:

1-комнатных – 51 шт., площадью – 35,81 м²; 36,46 м²; 36,78 м²; 36,55 м²; 37,18 м²; 37,47 м²; 40,56 м²; 41,08 м²; 42,27 м²; 43,85 м²; 44,61 м²; 45,28 м²; 46,63 м²

2-х комнатных – 39 шт., площадью – 49,75 м²; 49,82 м²; 52,52 м²; 52,72 м²; 55,98 м²; 58,88 м²; 59,26 м²; 60,43 м²; 61,59 м²; 63,26 м².

3-х комнатных – 12 шт., площадью – 80,62 м²; 83,08 м²; 85,67 м²;

Студий – 52 шт., площадью – 19,74 м²; 20,89 м²; 21,64 м²; 25,04 м²; 25,11 м²; 25,51 м²; 25,59 м²; 25,73 м²; 25,74 м²; 25,80 м².

Строительный объем составляет 32 117,20 м.куб.

Высота этажей:

типовых жилых – 2,7 м;

первого со встроенными помещениями – 2,7 м;

подвального этажа – 2,89 м

2.4.3 Подземная парковка

Площадь подземной парковки – 77,32 м².

Количество машино-мест – 3 шт.

2.4.4. Конструктивные особенности:

- Фундаменты – плита монолитная железобетонная толщиной 700 мм, под плитой фундамента – бетонная подготовка толщиной 100 мм.
- Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими стенами из кирпича с армированием.
- Плиты перекрытий и покрытия из сборного железобетона.
- Конструкции наружной стены:
 - из силикатного кирпича толщиной 640, 510, 380 мм с наружным утеплением (фасадный пенополистирол с рассечками минераловатными плитами типа РОКВУЛ (плотность не ниже 140 кг/см²) толщиной 120 мм)
 - наружный слой - тонкослойная штукатурка "Ceresit" или аналогичная.
- Внутренние перегородки:
 - межквартирные перегородки – из силикатного кирпича толщиной 250 мм;
 - внутриквартирные – пазогребневые плиты толщиной 80 мм.
- Заполнение оконных проемов выше отм. 0,000 – оконные блоки из металлопластика с остеклением 2-х камерными стеклопакетами, дверные блоки – стальные противопожарные, ПВХ и деревянные;
- Остекление лоджий – из алюминиевого профиля с остеклением одинарным стеклом

- Водоснабжение проектируемого жилого дома – существующий хозяйственно-питьевой водопровод ф 700 мм, проходящий между домами №№ 176-178-180 по ул. Коминтерна и домами №№ 9 и 12 по ул. Ефремова (линия кольцевая). Проектом предусмотрен вынос существующих водопроводных сетей из зоны строительства: стального коллектора ф700 мм, двух водопроводов ф150 мм, а также водопровода ф200 мм, заменяемого на ф100 мм. Предусматривается система В1 для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды жилой части, В1.1. для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды административной части и система В2 для подачи на противопожарные нужды. Системы В1, В2 выполнены кольцевыми с нижней разводкой, В1.1 - тупиковой.
- Отопление – от тепловых сетей.
- Система вентиляции – приточно-вытяжная с естественным побуждением движения воздуха, в жилых комнатах и кухне естественная вытяжка через вентканалы кухонь, санузлов. Компенсация удаляемого воздуха из квартир осуществляется при помощи устройств многоступенчатого щелевого проветривания в жилых помещениях квартир, поворотной откидной фурнитуры с зимним проветриванием.
- Канализация бытовая отводится в систему городской хозяйственной канализации. Проектируемые наружные сети канализации – из труб НПВХ. Внутренние сети и выпуски хозяйственно-бытовой канализации – из полипропиленовых труб.
- Проектом предусмотрен необходимый комплекс противопожарных мероприятий.
- Кровля плоская, совмещенная с организованным внутренним водостоком.
- Отделка фасадов: фасадные системы с тонким наружным штукатурным слоем «Ceresit».
- В квартирах устанавливаются индивидуальные счетчики электроэнергии, выполняется внутренняя электроразводка с установкой розеток и выключателей, монтируются приборы отопления с установкой счетчиков-распределителей.
- Перегородки из силикатного кирпича, штукатурятся цементно-известковым раствором М-15.
По железобетонной плите выполняется выравнивающая стяжка.
- Отделка квартир (шпаклевка, окраска, наклейка обоев, плитка, сантехника и т.д.) не предусмотрена.

2.4.5. Благоустройство:

Проектом предусмотрено следующее благоустройство: проезды, площадки, пешеходные связи, автомобильные стоянки, малые архитектурные формы, газоны, деревья.

2.5. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

- нежилые помещения 1 этажа – 2 шт.
общей площадью – 122,21 м²;
- нежилые помещения подземного этажа – 7 шт.
общей площадью – 354,2 м².

2.6. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности:

- лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы;
- лестницы, лестничные клетки, лестничные площадки;
- внеквартирные коридоры, тамбуры;
- тепловой узел,
- водомерный узел,
- насосная;
- узел управления АПТ,
- балконы;

- помещения инженерного обеспечения (вентблоки, электрощитовые, иные технические помещения),
- ограждающие несущие конструкции жилого дома;
- несущие конструкции жилого дома (стены)
- ограждающие ненесущие конструкции жилого дома (перекрытия, окна и балконные двери в помещениях общего пользования; ограждения кровли, пожарные лестницы, перегородки (стены), отделяющие жилое помещение от других помещений и улицы (за исключением тех, которые относятся к несущим конструкциям);
- входные группы;
- наружные инженерные коммуникации, предназначенные для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (внутридомовые инженерные системы электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения; лифтовое оборудование; системы вентиляции; средства пожаротушения; и т. д.)
- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения (стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков; коллективные (общедомовые) приборы учета;
- внутридомовые системы отопления (стояки, регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета);
- внутридомовые системы электроснабжения (вводные шкафы, вводно-распределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления; коллективные (общедомовые), приборы учета; этажные щитки и шкафы; осветительные установки помещений общего пользования в жилом доме; электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, сети (кабели) от ввода в дом до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и другое электрическое оборудование на этих сетях;
- внутридомовые системы пожаротушения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости II квартале 2018 года.

Орган, уполномоченный, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Администрация города Нижнего Новгорода.

2.8. О рисках:

Порядок определения финансовых рисков устанавливается действующим законодательством. По мнению застройщика, указанных рисков не имеется.

2.9. Планируемая стоимость строительства:

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет **419 786 000,00** рублей.

3. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные работы:

Генподрядной строительной организацией является ООО «Кволит-Строй»

Договор генподряда №4 от 09.02.2016 г.

Свидетельство «О допуске, к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 01020-01/С-255 от 07.02.2014 года, выдано Саморегулируемой организацией, некоммерческое партнерство, объединение строителей «ОсноваСтрой».

Перечень разрешенных видов работ включает в себя работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генподрядчиком).

3.1. Способ обеспечения исполнения обязательств:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у дольщика считаются находящимися в залоге земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коминтерна, в районе домов №№178, 180, 182, площадью 5 548 кв.м., кадастровый номер 52:18:0010084:825, и строящийся на этом участке многоквартирный дом.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, наряду с залогом, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, и удовлетворяющей требованиям, установленным статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по настоящему договору участия в долевом строительстве Дольщикам осуществляет Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (Страховщик) (111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, ИНН 7722401371, лицензия СЛ № 1461 от 22 мая 2015) в соответствии с Правилами взаимного страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (утверждены внеочередным общим собранием членов Общества от 15.11.2013, Протокол № 1/13).

3.2. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

По договорам и иным соглашениям для реализации проекта могут привлекаться кредитные ресурсы.

Директор ООО «СК «Андор»



Белов П.Г.