



**Общество
с ограниченной ответственностью
«Строймонтаж - Проект»**

606037, Нижегородская область, г. Дзержинск,
ул. Петрищева, д. 31А
Тел. (8313) 355-500
<http://www.жк-молодежный.рф>;
e-mail: info@smp52.ru
ОКПО 55081712 ОГРН 1025201768855
ИНН 5249056515 КПП524901001

21.12.2016 № _____

на № _____ от _____

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике

1.1. Застройщик-Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж - Проект» (далее - Общество).
Юридический адрес Общества: 606037, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Петрищева, 31А.
Фактический адрес: 606034, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Петрищева, 35А, 3-й этаж
Режим работы: пн.- чт.: с 8-00 до 17-00 ч.
пт.: с 8-00 до 16-00 ч.
сб.- вс.: выходные дни.

1.2. Общество зарегистрировано Администрацией города Дзержинска 03 октября 2000 года, регистрационный номер 4367. В ЕГРЮЛ запись внесена 25.12.2002г., основной государственный номер 1025201768855. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 52 № 000782842, выдано межрайонной инспекцией МНС России № 2 по Нижегородской области.

1.3. Единственным участником Общества является Сивый Владислав Валерьевич, доля в уставном капитале Общества 100 процентов.

Генеральный директор Мартынов Александр Сергеевич.

1.4. Общество построило и ввело в эксплуатацию:

- многоквартирный жилой дом по адресу Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Строителей, 9 В, корпус 1 (2-ой этап II очереди строительства). Срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию в – 29 августа 2013 г.

- пяти блок - секций (7 – 11) жилого дома №2 со встроенными конторскими помещениями (3-ий этап II очереди строительства) по ул. Строителей, западнее микрорайона № 10 в г. Дзержинске Нижегородской области. Срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию в – 30 июня 2014 г.

- десятиэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктурой по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Комбрига Патоличева, д.37 А. Срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию в – 12 декабря 2014 г.

- двух блок - секций (12 – 13) жилого дома №2 со встроенными конторскими помещениями (4-ий этап II очереди строительства) по ул. Строителей, западнее микрорайона № 10 в г. Дзержинске Нижегородской области. Срок ввода в эксплуатацию – 30 августа 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию в – 4 августа 2015 г.

- 5-этажный многоквартирный дом, инженерная и транспортная инфраструктура, расположенные по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, просп. Ленина д.31. Срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию в – 27 января 2016г.

Ведется строительство:

- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и крышной котельной по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Циолковского, 88 А.

- 17-этажного многоквартирного дома со встроенными помещениями обслуживающего назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры -1 очередь строительства по адресу : Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Циолковского, д.61.

1.5. ООО «Строймонтаж - Проект» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.6. Финансовый результат III квартала 2016 года – прибыль 0 рублей. Размер кредиторской задолженности – 263 735 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности – 79 149 тыс. рублей.

На день опубликования настоящих изменений и дополнений к проектной декларации финансовый результат – прибыль 0 рублей. Размер кредиторской задолженности – 263 735 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности – 79 149 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Конечной целью проекта строительства является строительство:

- 17-этажного многоквартирного дома со встроенными помещениями обслуживающего назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры – 2 очередь строительства расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Циолковского, д.61.

Согласно полученному разрешению на строительство Обществом осуществляется строительство: 17-этажного многоквартирного дома со встроенными помещениями обслуживающего назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры - 2 очередь строительства.

Срок строительства – 36 месяцев.

Ввод в эксплуатацию – 19 августа 2019 г.

Положительное заключение по рабочему проекту жилого дома № 37-2-1-2-0116-16 от 29 июля 2016 года, выдано ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

2.2. Разрешение на строительство № 52-гу52302000-982-2016 выдано 19 августа 2016 года Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Дзержинска Нижегородской области в соответствии с Постановлением Администрации города Дзержинска Нижегородской области «О выдаче разрешения на строительство» от 19 августа 2016 года № 3051, с внесенными в него изменениями от 20 декабря 2016 года на основании Постановлением Администрации города Дзержинска Нижегородской области от 19.12.2016 №4636 «О внесении изменения в постановление администрации города Дзержинска от 19.08.2016 №3051.

2.3. Строительство ведется на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000109:10191 общей площадью 12868 кв. м., расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Циолковского, д.61.

Данный земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды по Договору аренды земельного участка от 29 сентября 2016 года, заключенному между ООО «СВОТ Сервис» и ООО «Строймонтаж-Проект» (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 15.11.2016 года, номер регистрации 52-52/111-52/111/503/2016-7026/1). Собственник земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000109:10191 общей площадью 12868 кв. м., расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Циолковского, д.61 - ООО «СВОТ Сервис» (ИНН 5257103536, ОГРН 1085259005842).

На данном земельном участке предусмотрено комплексное благоустройство участка с организацией необходимых подходов и подъездов. Кроме того, предусмотрено асфальтовое покрытие пешеходных дорожек, площадок, озеленение и организация газонов.

Электроснабжение многоквартирного жилого дома будет осуществляться от трансформаторной подстанции, общей площадью 35 кв.м., расположенной на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000109:10190 по адресу: Нижегородская область, город Дзержинск, проспект Циолковского, д. 61 построенной за счет собственных средств Застройщика. Трансформаторная подстанция не входит в состав общего имущества Многоквартирного дома.

2.4. Площадка строительства расположена по просп. Циолковского, д.61 в г. Дзержинске Нижегородской области. Подъезды к зданию запроектированы со стороны просп. Циолковского. Предусмотрены парковки для автомашин.

Этажность - 17

Площадь застройки – 975 кв. м.

Строительный объем – 38 330 куб.м.

Общая площадь здания – 10 279 кв. м.

Количество квартир – 120

Общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) – 7001,1 кв. м.

Общая площадь квартир – 7115,5 кв.м.;

Площадь помещений общего пользования – 1612,5 кв.м.;

Площадь помещений обслуживающего назначения – 455 кв.м.;

Основные строительные конструкции:

Несущие конструкции здания - монолитный железобетонный каркас;

Стеновое ограждение - самонесущие стены из газосиликатного блока, утепленные и оштукатуренные под окраску (фасад – типа «Церезит»)

- перегородки – Межкомнатные перегородки выполняются из пазогребневых блоков, перегородки санузлов из силикатного кирпича

- плоская кровля, утепление на техническом этаже

- отделка первого этажа – декоративный кирпич

- Окна - из ПВХ-профиля. Витражи лоджий из алюминиевого профиля.

Внутреннее инженерное обеспечение:

- Водоотведение – вертикальные стояки общедомовой системы канализации из ПВХ-профиля.

- водоснабжение (холодное и горячее): стояки до приборов учета.
- электроснабжение – от ВРУ в техническом подполье с электросетями до квартирных узлов учёта.
- электроснабжение квартир осуществляется от щитков квартирных с узлов учета и защитой от поражения электрическим током.
- электрооборудование в квартирах предусмотрено под электроплиты, но без установки электроплит.
- Водоснабжение здания осуществляется от насосных станций с оборудованным общедомовым узлом учета.
- горячее водоснабжение осуществляется от индивидуального теплового пункта (ИТП) от повысительной насосной станции.
- внутриквартирная система отопления запроектирована из труб полимерного сшитого полиэтилена, прокладываемые в конструкцию пола.
- дом оборудован системами противопожарного водопровода, пожарной сигнализации, дымоудаления, подача воздуха в лифтовые шахты.
- квартиры оборудованы комплектом первичного пожаротушения и прибором оповещения о задымлении помещений.

Наружное инженерное обеспечение:

- водоснабжение и канализация (хоз - быт. и ливневая) от сетей ОАО «ДВК»;
- электроснабжение от ТП;
- телефонизация – от сетей АТС (Сеть телефонизации и радиификации выполняется с поэтажной разводкой до МОП)
- радиификация – от сетей АТС (Сеть телефонизации и радиификации выполняется с поэтажной разводкой до МОП)
- теплоснабжение и горячее водоснабжение здания предусматривается от центральных сетей теплоснабжения до ИТП (с оборудованным узлом учета тепла).

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир и помещений обслуживающего назначения, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Количество квартир – 120

В том числе:

Квартира-студия: 14 шт., из них:

Квартира-студия –3, каждая общей проектной площадью 23,94 кв.м., без лоджии;

Квартира-студия –11, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 23,49 кв.м., без учета лоджии 20,09 кв.м.;

1 – комнатные: 42 шт., из них:

1 – комнатные –3, каждая общей проектной площадью 43,52 кв.м., без лоджии;

1 – комнатные –11, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 43,08 кв.м., без учета лоджии 39,42 кв.м.;

1 – комнатные – 2, каждая общей проектной площадью 43,67 кв.м., без лоджии;

1 – комнатные – 4, каждая общей проектной площадью 43,11 кв.м., без лоджии;

1 – комнатные –11, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 42,65 кв.м., без учета лоджии 39,83 кв.м.;

1 – комнатные –11, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 42,72 кв.м., без учета лоджии 39,3 кв.м..

2 – комнатные: 42 шт., из них:

2 – комнатные – 28, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 64,22 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 62,23 кв.м.;

2 – комнатные – 1, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 71,6 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 70,02 кв.м.;

2 – комнатные – 13, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 71,14 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 69,56 кв.м..

3 – комнатные: 18 шт., из них:

3 – комнатные – 1, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 91,98 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 90,4 кв.м.;

3 – комнатные – 13, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 91,52 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 89,94 кв.м.;

3 – комнатные – 4, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 110,41 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 108,38 кв.м.

4 – комнатные: 4 шт., из них:

4 – комнатные – 2, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 115,67 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 114,09 кв.м.;

4 – комнатные – 2, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 116,35 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 114,77 кв.м.;

2.6. Количество встроенных помещений обслуживающего назначения 4, общей площадью по проекту 455,15 кв.м., в том числе:

№1 – 129,68 кв.м.; №2 – 123,73 кв.м.; №3 – 121,10 кв.м.; №4 – 80,64 кв.м.

Функциональное назначение нежилых встроенных помещений – обслуживающего назначения.

2.7. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технически подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначения для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Трансформаторная подстанция, общей площадью 35 кв.м., расположенная на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000109:10190 по адресу: Нижегородская область, город Дзержинск, проспект Циолковского, д. 61 не входит в состав общего имущества в жилом доме, так как построена за счет собственных средств Застройщика.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 19 августа 2019 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Управление архитектуры и градостроительства администрации города Дзержинска.

2.9. Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения Застройщика и генподрядчика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Н. Новгорода и г. Дзержинска, в связи с чем, мер по добровольному страхованию Обществом не предпринималось.

Планируемая стоимость строительства – 295 251 450 руб.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

- Генпроектировщик – «ООО ВВСП», генеральный подрядчик - ООО «МТ-Сервис».

2.11. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства находится в залоге предоставленный для строительства на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 52:21:0000109:101191 общей площадью 12 868 кв. м., расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Циолковского, дом 61.

2.12. В соответствии с действующим законодательством, в обеспечение исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве Застройщик и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (Лицензия СИ № 0072 на осуществление страхования от 07.04.2016 года, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15) заключили Генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-156154/2016 от 09.12.2016 года. В соответствии с п. 3.2. Генерального договора страхования подтверждением принятия на страхование ответственности по договору участия в долевом строительстве является выдача страховщиком страхового полиса с указанием выгодоприобретателя – участника долевого строительства.

2.13. Иные договора и сделки – нет.

21.12.2016г.

Генеральный директор
ООО «Строймонтаж-Проект»



А.С.Мартынов

Пролінуровано,
пронумеровано
4/12/2014/ліста(ов)

