

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 10-ти этажного жилого дома по адресу: г. Нижний
Новгород, Сормовский район, ул. Василия Иванова, дом 23А
(адрес строительный)

г. Н. Новгород

27.06.2016 год

№ п/п	Наименование	Содержание
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «МАГНАТ» (далее - Общество). Генеральный директор – Самохин Илья Вячеславович Главный бухгалтер – Павлычева Светлана Васильевна
	Место нахождения	Юридический адрес: 603003, г. Нижний Новгород, ул. Д. Павлова, д. 13; Фактический адрес: 603162, г. Нижний Новгород ул. Маршала Рокоссовского, д.8, корп. 1 офис 4; Тел.: 8 (831) 423-80-33 e-mail:magnat-ooo@bk.ru
	Режим работы	Режим работы: Пн – Пт с 8 ⁰⁰ до 17 ⁰⁰ , обед с 12 ⁰⁰ до 13 ⁰⁰ ; Сб, Вс – выходной
1.2.	Государственная регистрация	Общество зарегистрировано Инспекцией ФНС России по Сормовскому району г. Нижнего Новгорода, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 №003489082 от 20 ноября 2006 г., свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 52 №002280216 от 20 ноября 2006 г., ОГРН 1065263039027, ИНН 5263057694, КПП 526301001.
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления (Уставного капитала) Общества	Гражданин РФ: Панков Дмитрий Валерьевич 1/3 долей Уставного капитала Общества; Гражданин РФ: Подколзин Игорь Виталиевич 1/3 долей Уставного капитала Общества; Гражданин РФ: Ионов Михаил Владимирович 1/3 долей Уставного капитала Общества;
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность, подлежащая лицензированию Обществом не осуществляется.
1.6.	Финансовый результат текущего года	3 тыс.руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	10 383 тыс.руб.
1.7.	Размер дебиторской задолженности на день	5 616 тыс.руб.

	опубликования проектной декларации	
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию объекта: «10-этажный жилой дом по адресу: г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Василия Иванова, дом 23А» (далее Объект)
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Проектной документацией предусмотрено строительство объекта в один этап, в соответствии с проектом организации строительства - продолжительностью 24 месяца. Дата начала строительства: 3 квартал 2016 г. Дата окончания строительства 4 квартал 2018 г.
	Результат экспертизы проектной документации	Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы, номер экспертного заключения по проекту: №4-1-1-00XX-15 от 18 ноября 2015 г. в Обществе с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» г. Москва Регистрационные номера свидетельств об аккредитации № РОСС RU.0001.610556 № РОСС RU.0001.610583
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 52-RU 52303000-27/2160р-2016 выдано Администрацией города Нижнего Новгорода 22 июня 2016 года. Срок действия до 10 июня 2019 года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010495:804, принадлежит Обществу на праве собственности, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 сентября 2015 года сделана запись регистрации №52-52/124-52/012/720/2015-5657/1 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права на бланке 52 01№ 232946 Дата выдачи: 09.09.2015 года, кем выдано: Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.
	Границы земельного участка	Земельный участок расположен в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода и представляет собой территорию, ограниченную жилыми домами №№ 14, 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 20, 23, 24, 26 по ул. Василия Иванова.
	Площадь земельного участка (кв.м.)	1598,0
	Элементы благоустройства	Вдоль проездов со стороны главного фасада запроектированы тротуары шириной 2,0 м. Сопряжение тротуара с проезжей частью выполнено с помощью бортового камня БР 100.30.15. На входные площадки дома предусмотрен подъемник для маломобильных групп населения. Подъезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон дома Ширина проездов принята 6,0 м. Расстояние от края проезжей части до стен выступающих частей жилого дома принято 5 м Вокруг стен здания устраивается отмостка с покрытием из брусчатки шириной 0,8-1,0 м. Покрытие проездов и тротуаров — плитка бетонная тротуарная. Автостоянка и пожарный проезд — с покрытием из газонной решетки (вариант предусмотренный для эко-парковок). На придомовой территории предусмотрены места временной стоянки автомобилей для жителей дома.
2.4.	Местоположение строящегося	Земельный участок, отведённый для строительства 10-этажного жилого дома, расположен в г. Нижний Новгород, Сормовский

<p>многоквартирного дома</p>	<p>район, ул. Василия Иванова, дом 23А.</p>															
<p>Описание строящегося многоквартирного дома</p>	<p>Конструкция дома: монолитная фундаментная плита, монолитные фундаментные стены, стены кирпичные с утеплителем внутри наружных стен, плиты перекрытия из сборного железобетона. Материал наружных стен: Проектом предусмотрена трехслойная конструкция наружных с отделочным слоем из кирпича толщиной 120 мм. Облицовочный кирпич применяется 3-х типов: -Кирпич силикатный лицевой полуторный пустотелый М150 белого цвета; -Кирпич силикатный лицевой полуторный пустотелый М150 серого цвета; -Кирпич керамический лицевой полуторный пустотелый М150. Цвет «Терракот». Кровля: плоская совмещенная из наплавляемых материалов Наличие лифта: 2 грузопассажирских лифта Наличие мусоропровода: да Высота этажа: 2,8 м Система теплоснабжения: закрытая четырехтрубная, источник теплоснабжения – котельная ОАО «Теплоэнерго» по ул. В.Иванова, д.14. Проектом предусмотрены: стояки, разводка, приборы отопления, счетчики учета тепла на каждую квартиру; Водоснабжение: Источник водоснабжения – ОАО «Нижегородский водоканал». Проектом предусмотрены: стояки из стальных водогазопроводных оцинкованных труб, счетчики холодной и горячей воды. Тип окон: металлопластиковые; Двери: входная в квартиру – металлическая; Вид отделки: Внутренняя отделка помещений квартир выполняется собственниками самостоятельно, после ввода объекта в эксплуатацию. До ввода в эксплуатацию должна быть выполнена отделка технических помещений, обслуживающих центральные инженерные системы, лестнично-лифтового блока и входной группы; Выполнены необходимые мероприятия для удобства перемещения маломобильных групп населения.</p>															
<p>2.5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости),</p>	<p>98 квартир</p>															
<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество подъездов: 1 Количество этажей: 10 Количество квартир: 98 Количество нежилых помещений: нет Общее количество однокомнатных квартир (студий) – 9 шт. Общее количество однокомнатных квартир – 50 шт. Общее количество двухкомнатных квартир – 29 шт. Общее количество трехкомнатных квартир – 10 шт.</p> <table border="1" data-bbox="529 1906 1453 2096"> <thead> <tr> <th>Кол-во комнат</th> <th>Кол-во квартир</th> <th>Общая площадь квартиры без лоджии, кв.м.</th> <th>Общая площадь квартиры с учетом лоджии, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 (студия)</td> <td>1</td> <td>21,5</td> <td>23,5</td> </tr> <tr> <td>1 (студия)</td> <td>8</td> <td>21,9</td> <td>23,9</td> </tr> </tbody> </table>				Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры без лоджии, кв.м.	Общая площадь квартиры с учетом лоджии, кв.м.	1 (студия)	1	21,5	23,5	1 (студия)	8	21,9	23,9
Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры без лоджии, кв.м.	Общая площадь квартиры с учетом лоджии, кв.м.													
1 (студия)	1	21,5	23,5													
1 (студия)	8	21,9	23,9													

		1	2	35,6	38
		1	1	36,3	38,4
		1	8	37,3	39,7
		1	2	37,6	39,4
		1	8	37,8	39,9
		1	2	38,6	40,4
		1	16	39,4	41,2
		1	2	39,6	41,5
		1	8	40,3	42,2
		1	1	42,8	44,8
		2	2	55,0	56,9
		2	2	55,5	58,5
		2	8	56,5	59,5
		2	8	57,2	59,1
		2	1	58,5	60,2
		2	8	59,4	61,1
		3	2	71,9	73,6
		3	8	74,7	76,4
		Общая площадь всех квартир: 4 537,9 м ² ; Общая площадь всех квартир с учетом лоджий: 4737,1 м ² ; Общая площадь здания: 6369 м ² ; Площадь лоджий 199,2 м ² .			
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Не предусмотрено			
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования, т.е. помещений, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; технические этажи, чердаки, подвальные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома. Проектом предусмотрено техническое подполье и технический чердак высотой 1,790 м. В техническом подполье размещены техническое оборудование и ввод инженерных коммуникаций. На первом этаже здания запроектированы входная группа (в т.ч. колясочная и помещение уборщицы) В здании предусмотрен лестнично-лифтовой блок, включающий обычную лестницу Л1 с естественным освещением и группу из двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг. С габаритами кабин 920x1020мм и 1100x2100мм соответственно. На типовом этаже так же предусмотрены шахты и шкафы для инженерных коммуникаций. В здании запроектирован мусоропровод. На отм. -1,950 под лестницей располагается мусорокамера с выходом непосредственно наружу, ориентированным на проезд. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.			

2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	4 квартал 2018 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома	Администрация города Нижнего Новгорода
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Производственные риски. Риски, связанные с резким изменением цен на рынке недвижимости, удорожанием стоимости стройматериалов и оборудования, повышением банковской процентной ставки.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Нет
2.9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	175 000 тыс. руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Промышленное строительство», ОГРН 1025204412089, место нахождения: 603162, г. Н. Новгород, ул. Маршала Рокоссовского, дом №8, корпус 1, оф.4. ИНН 5263028125, КПП 526201001 директор: Панков Валерий Вячеславович
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	Залог земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика путем заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей

		лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей предъявляемым Законом требованиям в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Нет.

Генеральный директор ООО «МАГНАТ»



/Самохин Илья Вячеславович/

Итого прошнуровано,

пронумеровано. Скреплено

подписью и печатью 6

(И.В. Самохин) листов

Ген.директор И.В. Самохин

