



Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «КМ Анкудиновка»  
А.В. Вершинин

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: 26-ти этажный 2х-секционный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения с техническим, подвальным и подземным этажами, №11 (по генплану). Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» в д. Анкудиновка Кстовского района Нижегородской области

#### 1. Информация о застройщике

1. Полное наименование	<b>Общество с ограниченной ответственностью «КМ Анкудиновка»</b>
2. Сокращенное фирменное наименование	ООО «КМ Анкудиновка»
3. Режим работы застройщика, контактная информация	Ежедневно с понедельника по пятницу с 8-00 до 20-00; суббота, воскресенье с 10-00 до 18-00. тел.: 4-222-555 603022 г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, д.15, корп.2 (юридический)
4. Сведения о регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №52 №005129607 от 16 декабря 2013 года выдано ИФНС по Советскому району г. Нижнего Новгорода. ОГРН 1135262010971 Свидетельство о постановке на учет серия 52 № 005129671 от 16 декабря 2013 года, выдано ИФНС по Советскому району г. Нижнего Новгорода. ИНН 5262295167.
5. Сведения об учредителях	Кайнар Нарт Мехмен Эмин — 50% доля уставного капитала общества Вашурин Игорь Юрьевич — 45% доля уставного капитала общества Аляпин Дмитрий Иванович — 5% доля уставного капитала общества
6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов строительства, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет.	Застройщик ранее не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости
7. Сведения о лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
8. Информация о финансовом результате текущего года, размерах дебиторской и кредиторской задолженности на день	Финансовый результат — 157 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности — 882 875 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности — 264 236 тыс. руб.



опубликования проектной документации

## 2. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства — 26-ти этажного 2х-секционного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения с техническим, подвальным и подземными этажами, №11 (по генплану). Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» в д. Анкудиновка Кстовского района Нижегородской области
2. Информация об этапах и сроках реализации проекта:	Начало строительства — 23 декабря 2016 года Завершение строительства — 23 октября 2018 года
3. Результаты государственной экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы № 52-1-1-3-0304-16 от 16.12. 2016 года выданное Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 52526303-217/2016 от 23 декабря 2016 года, выданное Администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области. Срок действия разрешения до 23 октября 2018 года.
5. Права на земельный участок	Кадастровый номер 52:26:0010033:893 Площадь земельного участка 6 087 кв.м. Собственник земельного участка — ООО «КМ Анкудиновка» Документы основания: Договор купли-продажи земельных участков от 18.12.2013 года № 02-1/1213/23; Договор купли-продажи земельного участка от 19.03.2014 № 91-1/0314/37; Договор купли-продажи земельного участка от 22.04.2014 г. Выписка из ЕГРП от 14.12.2016.
6. Местоположение объекта и его описание	Нижегородская область, Кстовский район, д. Анкудиновка Количество этажей : 26 (23 жилых этажа+технический этаж+подземный этаж+подвальный этаж/цоколь) Площадь застройки: 1 602,40 кв.м. <u>Общая площадь здания:</u> 31 890,54 кв.м., в т.ч. полезная площадь помещений общественного назначения — 492,56 кв.м., общая площадь квартир — 20 512,96 кв.м., площадь помещений общего пользования 4 123,17 кв.м. Строительный объем: 108 398,70 куб.м., в т.ч. подземной части — 9 527,90 куб.м., наземной части — 98 870,80 куб.м. <u>Идентификация здания:</u> -Степень огнестойкости — I - Класс конструктивной пожарной опасности - С0 - Класс функциональной опасности — Ф1.3 — многоквартирный жилой дом, Ф 4.3 — офисные помещения. Проектируемый жилой дом - 26-ти этажный (23 жилых этажа + технический этаж+ подземный этаж +подвальный этаж/цоколь), двухсекционный в плане. Секция 1: - в подземном этаже размещены: помещение ТСЖ, электрощитовая, узел связи, техническая зона подвала, офисные



помещения, вход в жилую часть здания, кладовая уборочного инвентаря;

- в подвальном/цокольном этаже — техническая зона подвала, офисные помещения, комната уборочного инвентаря, венткамера;
- на 1 этаже — квартиры, мусоросборная камера;
- на 2-23 этажах — квартиры;
- в техническом этаже — технический этаж для прокладки коммуникаций.

#### Секция 2

- в подземном этаже расположены: ИТП, электрощитовая, насосная и водомерный узел, вход в жилую часть здания, техническая зона подвала, офисное помещение;
- в подвальном/цокольном этаже — техническая зона подвала, офисные помещения, комната уборочного инвентаря, венткамера;
- на 1 этаже — квартиры, мусоросборная камера;
- на 2-23 этажах — квартиры;
- на техническом этаже — технический этаж для прокладки коммуникаций.

Связь между этажами каждой секции осуществляется по незадымляемой лестничной клетке и при помощи двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг.

Высота жилых и подвального этажей — 3,0 м; высота технического этажа чердака — 2,15 м, подземного этажа — 4,00 м.

#### Конструктивные особенности:

- Фундаменты здания — свайные, с монолитной плитой.
- Конструктивная схема здания — каркасно-связевая. Каркас — монолитный железобетонный. Перекрытия и колонны — монолитные железобетонные;
- Наружные ограждающие конструкции 1-го этажа в местах входов — самонесущие стены из газосиликатных блоков марки D600 с наружным утеплением, наружные панели толщиной 90 мм (в местах входов);

#### Наружные стены:

- в местах входов — газосиликатные блоки, утеплитель, штукатурка или облицовочные панели;
  - с 1 по 24 этаж — навесные трехслойные железобетонные панели;
  - технический этаж — газобетонные блоки, утеплитель, штукатурка;
  - Внутренние межквартирные стены и межкомнатные перегородки — газосиликатные блоки. Перегородки в санузлах — из полнотелого керамического кирпича.
  - Окна и балконные двери — из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами;
  - Лоджии — однокамерное остекление;
  - Кровля — плоская, с внутренним водостоком.
- Для сбора и удаления бытовых отходов жильцов дома предусмотрен мусоропровод.
- Проектом предусмотрен необходимый комплекс противопожарных мероприятий.

#### 7. Благоустройство

Благоустройство и озеленение вокруг жилого дома выполнено деревьями, кустарниками и газонами. На участке расположены площадки для: игр детей различного возраста, отдыха взрослых,



	<p>занятий физкультурой и спортом, хозяйственных целей, установки контейнеров ТБО. Передвижение пешеходов выполняется по тротуарам. Проезды, тротуары и отмостка выполнены с покрытием из асфальтобетонной смеси.</p>
<p>8. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир) и описание их технических характеристик.</p>	<p>Общее количество квартир — 413, общей площадью — 20 512,96 кв.м.</p> <p>1- комнатные квартиры — 45 (площадью от 34,43 кв.м. до 35,96 кв.м.);</p> <p>2-комнатные квартиры — 275(площадью от 35,57 кв.м. до 67,53 кв.м.);</p> <p>3- комнатные квартиры — 70 (площадью от 56,13 кв.м. до 88,59 кв.м.);</p> <p>4-комнатные квартиры — 23 (площадью от 88,24 кв.м. до 87,56 кв.м.).</p> <p>Основные проектные характеристики квартиры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены — в жилых комнатах, прихожей и кухне — оклеены обоями, в санитарных узлах — выложены плиткой.</li> <li>- кухня — на кухне оборудован кухонный гарнитур, мойка из нержавеющей стали с сифоном и смесителем, электроплита.</li> <li>- окна — ПВХ профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом, на лоджии — однокамерный стеклопакет;</li> <li>- входная дверь — металлическая;</li> <li>- внутриквартирные двери — МДФ;</li> <li>- санузлы — акриловая ванна с сифоном и смесителем и душевой лейкой на гибком шланге, керамический умывальник с сифоном и смесителем, унитаз с бачком;</li> <li>- полы — в жилых комнатах и кухне — цементно-песчаная стяжка, ламинат, плинтус; в санитарных узлах — цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция, керамическая плитка; в прихожей — цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка; на лоджиях — цементно-песчаная стяжка;</li> <li>- счетчики электроэнергии — двухтарифный электрический счетчик — установлен в квартире;</li> <li>- отопление — поквартирная разводка к отопительным приборам в конструкции пола, с подключением от коллекторов на главных стояках, расположенных в поэтажных холлах; в том числе — приборы отопления;</li> <li>- водоснабжение — поквартирная разводка до сантехнических приборов от коллекторов на главных подающих стояках, расположенных в квартире;</li> <li>- канализирование — вертикальные стояки общедомовой системы канализации с подводкой к сантехническим приборам;</li> <li>- телефонизация — телефонные линии до распределительных коробок в этажных щитах. Установка и подключение абонентских устройств осуществляется дольщиком самостоятельно и за свой счет;</li> <li>- радиофикация — радиоприемник в каждой квартире;</li> <li>- телевидение — интерактивное цифровое телевидение в каждую квартиру.</li> </ul>
<p>9. Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в</p>	<p>Помещения общественного назначения площадью 11 шт., площадью 492,56 кв.м. (площадью 23,7 кв.м., 24,95 кв.м., 32,32 кв.м., 32,74 кв.м., 33,1 кв.м., 38,84 кв.м., 54,37 кв.м., 56,06 кв.м., 61,15 кв.м., 65,52 кв.м., 69,51 кв.м.)</p>



состав общего имущества в доме	
10. Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников	Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также имущество, являющееся общим имуществом собственников помещений, согласно п.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ.
11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	23 октября 2018 года, Администрация Кстовского муниципального района Нижегородской области
12. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Порядок определения финансовых рисков устанавливается действующим законодательством. При осуществлении данного проекта строительства застройщиком предусмотрены и сведены к минимуму возможные риски, связанные с функционированием объекта в рыночной конкурентной среде.
13. Планируемая стоимость строительства	520 000 000 (Пятьсот шестьдесят миллионов) рублей 00 копеек.
14. Организация, осуществляющая строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	Генподрядная строительная организация — ООО «Каркас Монолит». Услуги технического надзора — ООО «Каркас Монолит» Работы по статическому погружению (вдавливанию) свай — ООО «НИСК»
15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства считается находящимися в залоге земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Анкудиновка, кадастровый номер земельного участка 52:26:0010033:893, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. 2. Земельный участок 52:26:0010033:893 находится в залоге в ПАО «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» ИНН 7709129705 на основании договора об ипотеке от 07.07.2016 № 14-2016/ДИ1, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.12.2016 г., № регистрации 52-52/125-52/125/506/2016-6805/1. 3. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

	Российской Федерации». - Страховщик: САО «ВСК» (ИНН 7710026574; ОГРН 1027700186062; 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4; лицензия СИ №0621.)
16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет

Вся информация, предусмотренная для ознакомления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «КМ Анкудиновка», расположенном по адресу: город Нижний Новгород, улица Родионова, д.192 корпус 3, пом.1.