



Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «КМ Анкудиновка»  
А.В. Вершинин  
01 декабря 2016 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: 26-ти этажный 2х-секционный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения с техническим, подвальным и подземным этажами, №8 (по генплану). Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» в д. Анкудиновка Кстовского района Нижегородской области

#### 1. Информация о застройщике

1. Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КМ Анкудиновка»
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 подземным этажами, №8 (по генплану). Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» в д. Анкудиновка Кстовского района Нижегородской области
2. Информация об этапах и сроках реализации проекта:	Начало строительства — 16 ноября 2016 года Завершение строительства — 16 сентября 2018 года
3. Результаты государственной экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы № 52-11-3-0243-16 от 19.10.2016 года выданное Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 52526303-175/2016 от 16 ноября 2016 года, выданное Администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области. Срок действия разрешения до 16 сентября 2018 года.
5. Права на земельный участок	Кадастровый номер 52:26:0010033:871 Площадь земельного участка 12 181 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 20.10.2015.
6. Местоположение объекта и его описание	Нижегородская область, Кстовский район, д. Анкудиновка Количество этажей : 24+технический этаж +подвал Площадь застройки: 1 571,26 кв.м. <u>Общая площадь здания:</u> 31 890,54 кв.м., в т.ч. полезная площадь помещений общественного назначения — 502,07 кв.м., общая площадь квартир — 20 512,83 кв.м., площадь помещений общего пользования 4 123,00 кв.м. Строительный объем: 108 398,70 куб.м., в т.ч. подземной части — 9 527,90 куб.м., наземной части — 98 970,80 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 (24+технический этаж+подвал), двухсекционный, прямоугольный в плане. Секция 1 В проектируемом здании расположены: - на 1-23 этажах — квартиры; на 24-этаже — технический этаж для прокладки инженерных коммуникаций;

	<p>на отм.-3,000 в подвальной этаже в осях 1-5 — техническая зона подвала, в наземном этаже в осях 5-8 — офисные помещения;</p> <p>- на отм.-7,000, -6,000 в подземном этаже в осях 1-5 — электрощитовая, узел связи, технические зоны; в наземном этаже в осях 5-8 — офисы, вход на 2 этаж с офисными помещениями, вход в жилую зону доступный МГН с лифтовым холлом, комната уборочного инвентаря.</p> <p>Секция 2</p> <p>В проектируемом здании расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на 1-23 жилых этажах — квартиры;</li> <li>- на 24 этаже — технический этаж для прокладки коммуникаций;</li> <li>- на отм. -3,000 в подвальной этаже в осях 1-5 — техническая зона подвала;</li> <li>- на отм.-3,000 в наземном этаже в осях 5-8 — офисные помещения;</li> <li>- на отм.-7,000, -6,000 в подземном этаже — электрощитовая, технические зоны, лифтовой холл;</li> <li>- на отм. -7,000, -6,000 в наземном этаже в осях 5-8 — офис, ИТП, вход в жилую часть здания доступный МГН, вход на 2 этаж с офисными помещениями, насосная+водомерный узел.</li> </ul> <p>Связь между этажами каждой секции осуществляется по незадымляемой лестничной клетке и при помощи двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг.</p> <p>Высота жилых и подвального этажей — 3,0 м; высота технического этажа чердака — 2,15 м, подземного этажа — 4,00 м.</p> <p><u>Конструктивные особенности:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Фундаменты здания — свайные, с монолитной плитой.</li> <li>- Конструктивная схема здания — каркасно-связевая. Каркас - монолитный железобетонный. Перекрытия и колонны — монолитные железобетонные;</li> <li>- 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);</li> </ul> <p>Наружные стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в местах входов — газосиликатные блоки, утеплитель, штукатурка ли облицовочные панели;</li> <li>- с 1 по 24 этаж — навесные трехслойные железобетонные панели;</li> <li>- технический этаж — газобетонные блоки, утеплитель, штукатурка;</li> <li>- Внутренние межквартирные стены и межкомнатные перегородки — газосиликатные блоки. Перегородки в санузлах — из полнотелого керамического кирпича.</li> <li>- <u>Окна и балконные двери</u> — из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами;</li> <li>- Лоджии — однокамерное остекление;</li> <li>- Кровля — плоская, с внутренним водостоком.</li> </ul> <p>Для сбора и удаления бытовых отходов жильцов дома предусмотрен мусоропровод.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проектом предусмотрен необходимый комплекс противопожарных мероприятий.</li> </ul>
7. Благоустройство	Благоустройство и озеленение вокруг жилого дома выполнено

	<p>деревьями, кустарниками и газонами. На участке расположены площадки для: игр детей различного возраста, отдыха взрослых, 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 — 20 512,83 кв.м.</p> <p>1- комнатные квартиры — 45 (площадью от 34,43 кв.м. до 34,83 кв.м.);</p> <p>2-комнатные квартиры — 275 (площадью от 35,57 кв.м. до 57,33 кв.м.);</p> <p>3- комнатные квартиры — 70 (площадью от 56,13 кв.м. до 88,56 кв.м.);</p> <p>4-комнатные квартиры — 23 (площадью от 84,24 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>- канализование — 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</p>	<p>Помещения общественного назначения площадью 11 шт., площадью 502,07 кв.м. (площадью 23,70 кв., 24,78 кв.м., 32,32</p>

назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	кв.м., 33,10 кв.м., 33,65 кв.м., 38,84 кв.м., 53,75 кв.м., 56,06 кв.м., 65,42 кв.м., 69,51 кв.м., 70,94 кв.м.)
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	16 сентября 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	560 000 000 (Пятьсот шестьдесят миллионов) рублей 00 копеек.
14. Организация, осуществляющая строительные 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 находящимся в залоге земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Анкудиновка, кадастровый номер земельного участка 52:26:0010033:871, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. 2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства 26-ти этажного 2х-секционного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения с техническим, подвальным и подземным этажами, №8 (по генплану). Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» в д. Анкудиновка Кстовского района Нижегородской области, кадастровый номер земельного участка 52:26:0010033:871, 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».
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.