

Утверждаю:  
 Генеральный директор  
 ООО «КМ Анкудиновка»  
 А.В. Вершинин  
 31 декабря 2015 года



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: 21-но этажный 3-секционный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, техническим и подземным этажами №6 (по генплану) — 1-ый пусковой комплекс. Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» в дер. Анкудиновка в Кстовском районе 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	Финансовый результат - 6 217 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности — 328 897 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности — 176 724 тыс. руб.

дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной документации	
---	--

## 2. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства — 21-но этажного 3-секционного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, техническим и подземным этажами №6 (по генплану) — 1-ый пусковой комплекс. Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» в д. Анкудиновка Кетовского района Нижегородской области
2. Информация об этапах и сроках реализации проекта:	Начало строительства — 17 сентября 2015 года Завершение строительства — 01 октября 2017 года
3. Результаты государственной экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы № 0370-15/УГЭ-5329 от 24 декабря 2015 года номер в реестре 52-1-2-0370-15 выданное Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 52526303-179/2015 от 17 сентября 2015 года, выданное Администрацией Кетовского муниципального района Нижегородской области. Постановление Администрации Кетовского муниципального района «О внесении изменений в разрешение на строительство от 17.09.2015 № ru 52526303-179/2015» от 19.01.2016 № 42. Срок действия разрешения на строительство — до 01 октября 2017 года.
5. Права на земельный участок	Кадастровый номер 52:26:0010033:684 Площадь земельного участка 12 748 кв.м. Документы основания: Договор купли-продажи земельных участков от 18.12.2013 года № 02-1/1213/23 Свидетельство о государственной регистрации права собственности 52 01 351610 от 23 ноября 2015 года. Собственник земельного участка — ООО «КМ Анкудиновка»
6. Местоположение объекта и его описание	Нижегородская область, Кетовский район, примерно в 0,3 км на северо-восток от д. Анкудиновка Количество этажей : 21 (19+подвал+технический этаж) Площадь застройки: 2155,16 кв.м. <u>Общая площадь здания:</u> 39 264,49 кв.м., в т.ч. полезная площадь помещений общественного назначения — 478,8 кв.м., общая площадь квартир — 24 745,33 кв.м., площадь помещений общего пользования 5 264,47 кв.м. Строительный объем: 131 186,55 кв.м., в т.ч. подземной части — 8 449,47 кв.м., наземной части — 122 737,08 кв.м. <u>Идентификация здания:</u> -Степень огнестойкости — I - Класс конструктивной пожарной безопасности - С0 - Класс функциональной безопасности — Ф1.3 Здание запроектировано 3-х секционным. Предусмотрен технический этаж и подвал. Высота этажа подвального этажа — 4,0 м, высота жилых этажей

	<p>— 3,0 м, высота технического этажа, 20-го этажа 2,5 м.  С 1-го по 19-й этажи использованы под размещение 612 (шестьсот двенадцати) 1,2,3-х комнатных квартир. Первый этаж предназначен также для размещения 10 (десяти) помещений общественного назначения, с отдельными входами.  Жилой дом разделен на 3-и секции, каждая из которых имеет незадымляемую лестничную клетку с лестничными маршами и оборудована двумя лифтами грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг.  В подвале размещены: электроцитовые, насосная, водомерный узел, помещения ТП.  <u>Конструктивные особенности:</u>  - Фундамент — свайный из железобетонных свай. По свайному полу, под каждую секцию выполняется сплошная фундаментная монолитная плита (высотой 800 мм).  - Конструктивная схема здания — каркасно-связевая. Каркас выполняется из монолитного железобетона. 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 ограждающие конструкции с первого этажа — навесные из стеновых сборных трехслойных железобетонных панелей.  - Внутренние межквартирные, межкомнатные перегородки - газосиликатные блоки.  - Окна и балконные двери — двухкамерные стеклопакеты в ПВХ X профиле.  - Ограждение лоджий — одинарное остекление.  - Кровля — плоская, малоуклонная, из направляемого рулонного материала «Технопласт» с внутренним водостоком.  Для сбора и удаления твердых бытовых отходов жильцов дома предусмотрен мусоропровод.  - Проектом предусмотрен необходимый комплекс противопожарных мероприятий.</p>
7. Благоустройство	<p>Благоустройство и озеленение участка осуществляется в пределах отведенной и прилегающей территории. Зона озеленения дворовой территории объединена сетью прогулочных дорожек с размещением скамеек, урн и фонарей наружного освещения. Дорожное покрытие проездов — асфальт. Пешеходные зоны, тротуары — брусчатка/асфальт. Свободная от застройки, проездов и мощения территория засеивается газоном из многолетних трав с группами деревьев, декоративных кустарников и цветников.</p>
8. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир) и описание их технических характеристик.	<p>Общее количество квартир — 612, общей площадью — 24 745,33 кв.м. , из них:  <u>1- секция — 213 квартир, в том числе:</u>  - Однокомнатные — 54 , общей площадью от 27, 85 кв.м. до 39,12 кв.м.;  - Двухкомнатные — 131, общей площадью от 31,61 кв.м. до 42,76 кв.м.;  - Трехкомнатные — 28, общей площадью от 55,93 кв.м. до 57, 08 кв.м.</p>

2-секция — 192 квартиры, в том числе:

- Однокомнатные — 57, общей площадью от 18,57 кв.м. до 39,14 кв.м.;
- Двухкомнатные — 92, общей площадью от 37,92 до 58,51 кв.м.;
- трехкомнатные — 43, общей площадью от 59,23 кв.м. до 61,59 кв.м.

3-секция — 207 квартир, в том числе:

- Однокомнатные — 66, общей площадью от 28,59 кв.м. до 41,26 кв.м.;
- Двухкомнатные — 126, общей площадью от 35,81 кв.м. до 57,86 кв.м.;
- Трехкомнатные — 15, общей площадью от 56,67 кв.м. до 57,8 кв.м.

Основные проектные характеристики квартиры:

- стены — в жилых комнатах, прихожей и кухне — оклеены обоями, в санитарных узлах — выложены плиткой.
- кухня — на кухне оборудован кухонный гарнитур, мойка из нержавеющей стали с сифоном и смесителем, электроплита.
- окна — ПВХ профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом, на лоджии — однокамерный стеклопакет;
- входная дверь — металлическая;
- внутриквартирные двери — МДФ;
- санузлы — акриловая ванна с сифоном и смесителем и душевой лейкой на гибком планге, керамический умывальник с сифоном и смесителем, унитаз с бачком;
- 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;
- счетчики электроэнергии — двухтарифный электрический счетчик — установлен в квартире;
- 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;
- водоснабжение — поквартирная разводка до сантехнических приборов от коллекторов на главных подающих стояках, расположенных в квартире;
- канализование — вертикальные стояки общедомовой системы канализации с подводкой к сантехническим приборам;
- телефонизация — телефонные линии до распределительных коробок в этажных щитах. Установка и подключение абонентских устройств осуществляется дольщиком самостоятельно и за свой счет;
- радиофикация — радиоприемник в каждой квартире;
- телевидение — интерактивное цифровое телевидение в каждую квартиру.

9. Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме

Помещения общественного назначения — 10 шт (площадью — 31,30 кв.м., 32,33 кв.м., 33,47 кв.м., 35,19 кв.м., 35,59 кв.м., 53,19 кв.м., 53,23 кв.м., 55,57 кв.м., 73,97 кв.м., 74,96 кв.м.).  
Общая площадь — 478,8 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	01 октября 2017 года, Администрация Кетовского 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	760 643 480,00 (Семьсот шестьдесят миллионов шестьсот сорок три тысячи четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек.
14. Организация, осуществляющая строительно-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	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, Кетовский район, примерно в 0,3 км на северо-восток от д.Анкудиновка, кадастровый номер земельного участка 52:26:0010033:684, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. 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». Застройщиком заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика с ООО «Региональная страховая компания» № 35-11264/2015 от 24 ноября 2015 года.
16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные	Нет

средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	
--	--

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.

Протипуговано, пронумеровано и скреплено  
печатью \_\_\_\_\_ листов

Застройщик  
ООО «КМ Анкудливоякка»  
Генеральный  
директор Вершинин А.В.

