



Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «КМ Анкудиновка»  
А.В. Вершинин  
11 января 2016 года

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: 27-ми этажный односекционный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, техническим этажом и подземной автостоянкой №2 (по генплану) — 1-й пусковой комплекс. 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	Финансовый результат — 6 217 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности — 328 897 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности — 176 724 тыс. руб.

задолженности на день  
опубликования проектной  
документации

## 2. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства — 27-ми этажного односекционного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, техническим этажом и подземной автостоянкой №2 (по генплану) — 1 -ый пусковой комплекс. Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» в д. Анкудиновка Кстовского района Нижегородской области
2. Информация об этапах и сроках реализации проекта:	Начало строительства — 01 декабря 2015 года Завершение строительства — 01 октября 2017 года
3. Результаты государственной экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы № 0334-15/УГЭ-5356 от 25 ноября 2015 года номер в реестре 52-1-4-0334-15 выданное Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 52526303-209/2015 от 01 декабря 2015 года, выданное Администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области. Постановление Администрации Кстовского муниципального района «О внесении изменений в разрешение на строительство от 01.12.2015 № ru 52526303-209/2015» от 19.01.2016 № 41. Срок действия разрешения до 01 октября 2017 года.
5. Права на земельный участок	Кадастровый номер 52:26:0010033:680 Площадь земельного участка 8 721 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 351613 от 23 ноября 2015 года. Собственник земельного участка — ООО «КМ Анкудиновка»
6. Местоположение объекта и его описание	Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 0,3 км на северо-восток от д. Анкудиновка Количество этажей : 27 (25+технический этаж+подземная автостоянка на 198 м/мест) Площадь застройки: 6 511,00 кв.м. <u>Общая площадь здания:</u> 24 009,60 кв.м., в т.ч. полезная площадь помещений общественного назначения — 408,67 кв.м., общая площадь квартир — 11 203,63 кв.м., площадь помещений общего пользования 2 217,0 кв.м. Строительный объем: 85 539,50 кв.м., в т.ч. подземной части — 27 496,90 кв.м., наземной части — 58 042,6 кв.м. <u>Идентификация здания:</u> -Степень огнестойкости — I - Класс конструктивной пожарной безопасности - С0 - Класс функциональной безопасности — Ф1.3 Проектируемое здание представляет собой жилой многоквартирный дом с конторскими и помещениями

	<p>общественного назначения на первом этаже и подземной автостоянкой в подземном этаже.</p> <p>В состав входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- конторские и офисные помещения;</li> <li>- технические помещения (венткамеры, тепловые пункты, насосные станции, электрощитовые, трансформаторные подстанции)</li> </ul> <p>Высота подземной автостоянки переменная от 3,9 до 4 м.; высота жилых этажей — 3,0 м., высота технического этажа переменная — 2,3 м до 2,5 м..</p> <p>Первый этаж предназначен для размещения помещений общественного назначения с отдельными входами.</p> <p>С 2-го по 25-й этажи использованы под размещения 216 (двести шестнадцати) 1,2,3-х комнатных квартир.</p> <p>Жилой дом оборудован 4-мя лифтами грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг.</p> <p>В подземной автостоянке размещены: парковка на 196 машиномест, венткамеры, электрощитовая, насосная, тепловой пункт, шахты лифтов, узел связи.</p> <p><u>Конструктивные особенности:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Фундамент — свайный из железобетонных свай. По свайному полю, под каждую секцию выполняется сплошная фундаментная монолитная плита (высотой 1000 мм).</li> <li>- Конструктивная схема здания — каркасно-связевая. Каркас выполняется из монолитного железобетона. Перекрытия и колонны — монолитные железобетонные;</li> <li>- Наружные ограждающие конструкции — навесные из стеновых сборных трехслойных железобетонных панелей.</li> <li>- Внутренние межквартирные и межкомнатные перегородки — газосиликатные блоки.</li> <li>- <u>Окна и балконные двери</u> — двухкамерные стеклопакеты в ПВХ профиле.</li> <li>- лоджии — однокамерное остекление.</li> <li>- Кровля — плоская, малоуклонная, из направляемого рулонного материала «Технопласт» с внутренним водостоком.</li> </ul> <p>Для сбора и удаления твердых бытовых отходов жильцов дома предусмотрен мусоропровод.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проектом предусмотрен необходимый комплекс противопожарных мероприятий.</li> </ul>
<p>7. Благоустройство</p>	<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.</p> <p>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>
<p>8. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир) и описание их</p>	<p>Общее количество квартир — 216, общей площадью — 11 203,63 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1- комнатные квартиры — 0;</li> <li>2-комнатные квартиры — 192 (площадью от 40,06 кв.м. до 60,4 кв.м.);</li> </ul>

<p>технических характеристик.</p>	<p>3- комнатные квартиры — 24 (площадью от 73,96 кв.м. до 74,22 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 назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме</p>	<p>Помещения общественного назначения площадью 7 шт. (площадью 40,62 кв.м., 49,66 кв.м., 58 кв.м., 52,16 кв.м., 47,57 кв.м., 65,88 кв.м., 94,78 кв.м.), площадью 408,67 кв.м. ТСЖ — 26,77 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подземная автостоянка, проектной площадью 5 894,26 кв.м.</li> </ul>
<p>10. Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</p>	<p>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.</p>

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	01 октября 2017 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	300 000 000,00 (Триста миллионов) 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 (вдавлению) 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, Кстовский район, примерно в 0,3 км на северо-восток от д. Анкудиновка, кадастровый номер земельного участка 52:26:0010033:680, 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» № 35-2479/2016 от 25 января 2016 года.
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.

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью  
5 листов

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

