

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству объекта
«Многоквартирный 3-х секционный жилой дом №1 с помещениями
общественного
назначения в деревне Афоново, Кстовского района Нижегородской области»
Застройщик ООО «СК «Андор»

1. Информация о застройщике.

Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика.

Полное фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью

«Строительная компания «Андор».

Сокращённое фирменное наименование застройщика: ООО «СК «Андор».

Юридический адрес: 603002, ул. Обухова, д. 11, оф. 119

Фактический адрес: 603093, ул. Яблонева, д. 28, оф. 102

тел/факс: (831) 432-52-76, 278-09-54, 278-91-36

Режим работы: понедельник –пятница с 8-30 до 17-30

КПП 525701001

р/с 40702810600000001581, в ОАО КБ «Ассоциация»

БИК 042282751, к/с 30101810100000000751

ИНН налогоплательщика: 5257145631

Директор – Белов Петр Геннадьевич

Главный бухгалтер – Белкина Наталья Валерьевна

1.1. Государственная регистрация:

Свидетельство о постановке на учет серия 52 №005321328 выдано ИФНС России по Канавинскому р-ну г.Н.Новгорода.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 52 №005320948 от 22.05.2014 г. выдано ИФНС России по Канавинскому р-ну г.Н.Новгорода, ОГРН 1145257003022.

1.2. Учредители, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

Фанеева Елена Владимировна – 100 % Уставного капитала Общества

2. Информация о техническом заказчике.

2.1. Осуществление функций технического заказчика:

ООО «Андор» имеет право на выполнение функций Заказчика, что подтверждается Свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.09.2012г. № 0230.05-2010-5262059032-С-049, выданным Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей».

2.2. Ранее реализованные проекты:

ООО «Андор» построило и ввело в эксплуатацию:

- Жилой дом в г.Балахна Нижегородской области по ул. Герцена, 36. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 кв-л 2004. Введен в эксплуатацию - октябрь 2004
- Жилой дом в г.Балахна Нижегородской области по ул. Горького, 28. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 кв-л 2005. Введен в эксплуатацию - декабрь 2005
- Жилой дом в г.Балахна Нижегородской области по ул. Герцена, 37 Планируемый срок ввода в эксплуатацию 1 кв-л 2007. Введен в эксплуатацию - январь 2007

- Жилой дом в г. Балахна Нижегородской области по ул. Горького, 27. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 1 кв-л 2011. Введен в эксплуатацию - декабрь 2010
- 10-ти этажный жилой дом по улице Линдовская (у дома № 120 по ул. Березовская) в Московском районе г. Нижнего Новгорода. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2 кв-л 2015г.

2.3. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат на II квартал 2014 года 1056,4 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на II квартал 2014 года 56610,1 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на II квартал 2014 года 42531,3 тыс. руб.

3. Информация о проекте строительства.

3.1. Цель проекта, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

Целью проекта является строительство объекта: «Многоквартирный 3-х секционный жилой дом №1 с помещениями общественного назначения в деревне Афоново, Кстовского района Нижегородской области»

Генеральный проектировщик: ООО Фирма «СС-Проект».

Этапы и сроки реализации проекта:

- начало строительства в III квартале 2014 года;
- окончание строительства в I квартале 2017 года.

По проектной документации имеются следующие заключения:

Положительное заключение негосударственной экспертизы N 37-1-2-0115-14 от 3 июля 2014 года, выдано ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

3.2. Разрешение на строительство:

Разрешение № RU 52526303-108/2014 от 15.07.2014г. выдано Администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области

3.3. Права застройщика на земельный участок:

ООО «СК «Андор» является собственником земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, в районе д. Афоново, участок №1, площадью 9 098 кв.м., кадастровый номер 52:26:0010008:668. Земельный участок относится к категории земель: земли населенных пунктов для многоэтажного и жилищного строительства.

Свидетельство о государственной регистрации права 52 АЕ 629835 от 13.08.2014 г

Местоположение строящегося объекта:

Нижегородская область, Кстовский район, в районе д. Афоново, участок №1

3.4. Технические характеристики проекта:

3.4.1. Идентификация здания:

- Многоквартирный 3-х секционный жилой дом №1 с помещениями общественного назначения;
- Степень огнестойкости – II;
- Класс конструктивной пожарной безопасности – С1;
- Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

3.4.2. Жилой части

Площадь застройки – 1766 кв.м.;

Общая площадь квартир – 18269 кв.м.;

Количество секций – 3;

Количество квартир – 515 шт;

Из них:

Квартир-«студий» - 158шт., площадью – 18,72 м²; 18,73м²; 18,75 м²; 18,91м², 18,94м²;

1-комнатных – 145 шт., площадью – 32,29 м², 32,62 м²; 32,65м²; 33,69м², 34м², 36,25м²; 36,4м²; 36,41м²; 36,48 м²; 37,32 м²; 38,54 м²; 38,55 м²; 41,58 м²; 42,14м²; 42,43 м²; 42,44 м²; 42,52 м².

2-х комнатных – 160 шт., площадью – 47,45 м²; 47,47 м²; 51,19м²; 50,98 м²; 51,14 м², 51,37м², 53,05м², 54,11м², 54,1м², 58,49м²;

3-х комнатных – 52 шт., площадью – 77,24 м²; 77,32 м²; 77,3 м²; 80,01м², 80,11 м².

Строительный объём составляет 99749 м.куб.

Высота этажей (в чистоте):

типовых жилых - 3м;

первого со встроенными помещениями – переменная – от 3м до 5,4м;

подвала - переменная – от 2,1 до 5,1м.

3.4.3. Конструктивные особенности:

- Фундаменты – плита монолитная железобетонная толщиной 800мм, по свайному основанию.
- Конструктивная схема здания – каркасная с несущими колоннами, перекрытиями и диафрагмами (стены лестнично-лифтового узла).
- Плиты перекрытий и покрытия – монолитные железобетонные.
- Конструкции наружной стены:
 - самонесущие газосиликатные (D600 кг/м³) с наружным утеплением
 - наружный слой - тонкослойная штукатурка "Ceresit".
- Внутренние перегородки :
 - межквартирные перегородки - трехслойные из силикатного кирпича толщиной 90мм со звукоизоляционной прослойкой толщиной 50мм из мин/ваты
 - внутриквартирные - из силикатного кирпича толщиной 90мм.
- Заполнение оконных проемов выше отм. 0,000 – профиль ПВХ, всех лоджий, окон, входных дверей и витражей во встроенных помещениях первого этажа – алюминий.
- Остекление лоджий – одинарное стекло, окон, входных дверей и витражей во встроенных помещениях первого этажа -2х камерный стеклопакет.
- Водоснабжение проектируемого жилого дома – от существующего водопровода ф500мм, проходящего вдоль застройки на поселок Афоново, а также от водопровода ф800 мм, проходящего по ул. Богдановича. Горячее водоснабжение объекта – от ИТП, расположенного в подвальном этаже. В каждой квартире на сети холодного водопровода монтируются счетчики учета расхода воды.
- Отопление и горячее водоснабжение – от проектируемой крышной котельной.
- Система вентиляции – приточно-вытяжная с естественным побуждением движения воздуха, в жилых комнатах и кухне приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные створки.
- Канализация бытовая отводится в уличную сеть проектируемой канализации, выполняется из пластиковых труб.
- Проектом предусмотрен необходимый комплекс противопожарных мероприятий.
- Кровля плоская, совмещенная с организованным внутренним водоотведением.
- Отделка фасадов: по цоколю - декоративный камень типа «Бессер», выше - фасадные системы с тонким наружным штукатурным слоем «Ceresit».
- В квартирах устанавливаются индивидуальные счетчики, выполняется внутренняя электропроводка с установкой розеток и выключателей, монтируются приборы отопления.

- Перегородки из силикатного кирпича, штукатурятся цементно-известковым раствором М-15. Стены из газосиликатных блоков перетираются цементно-известковым раствором М-15. По железобетонной плите выполняется выравнивающая стяжка.
- Отделка квартир (шпаклевка, окраска, наклейка обоев, плитка, сантехника и т.д.) не предусмотрена.

3.4.4. Благоустройство:

Проектом предусмотрено следующее благоустройство: проезды, тротуары, газоны, кустарники, деревья, площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, автостоянка для жителей дома, площадка для тихого отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка и площадка для мусорных контейнеров.

3.5. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Помещения общественного назначения – 14 шт. (площадью – 33 м², 34,3 м²; 34,7 м²; 36,6 м²; 41,2 м²; 42,5 м²; 50,7 м²; 53,8 м²; 61,4 м²; 72,4 м²; 72,6 м²; 87,5 м²; 95,3 м²)
общей площадью – 766,7 кв.м.

3.6. Состав общего имущества:

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, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами благоустройства. Площадь земельного участка, принадлежащего после окончания строительства, собственникам квартир и помещений, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, в районе д. Афонино, участок №1, составляет 9098 кв.м., в том числе площадь застройки 1766 кв.м. Кадастровый номер земельного участка 52:26:0010008:668.

3.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости I квартал 2017 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке указанного объекта недвижимости:

- Администрация Кстовского района;
- Администрация Афонинского Сельсовета;
- Инспекция ГСН Российской Федерации;
- ООО «СК «Андор» - застройщик;
- ООО «Андор» - технический заказчик, генподрядчик;
- ООО Фирма «СС-Проект» - генпроектировщик.

3.8. О рисках:

Порядок определения финансовых рисков устанавливается действующим законодательством. По мнению застройщика указанных рисков не имеется.

3.9. Планируемая стоимость строительства:

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 786 062 260 рублей.

4. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные работы:

Генподрядной строительной организацией является ООО «Андор»

Договор генподряда №1 от 15.08.2014г.

Свидетельство «О допуске, к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 0217.03-2010-5262231460-С-049 от 24.09.2012 года, выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей».

Перечень разрешенных видов работ включает в себя работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генподрядчиком).

4.1. Способ обеспечения исполнения обязательств:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у дольщика считаются находящимися в залоге земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, в районе д. Афоново, участок №1, кадастровый номер земельного участка 52:26:0010008:668, и строящийся на этом участке многоквартирный дом.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам. Заключенным для строительства (создания) многоквартирного, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, установленным статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

4.3. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

По договорам и иным соглашениям для реализации проекта могут привлекаться кредитные ресурсы.

Директор ООО «СК «Андор»



Белов П.Г.

