

«24» августа 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству объекта
«Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) 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

1.3. Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию:

Лицензии отсутствуют, не требуются.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

В течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, ООО «СК «Андор» принимало участие в проекте по строительству объекта «Многоквартирный 3-х секционный жилой дом №1 с помещениями общественного назначения в деревне Афоново, Кстовского района, Нижегородской области». Местонахождение указанного объекта недвижимости:

Нижегородская область, Кстовский район, в районе д. Афоново, уч.1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: начало строительства – III квартал 2014 года; окончание строительства – I квартал 2017 года

1.5. Информация о финансовом результате, размере кредиторской и дебиторской задолженности:

На день опубликования проектной декларации:

- Финансовый результат составляет 611,0 тыс. рублей;
- Размер кредиторской задолженности составляет 94 357 тыс. рублей;
- Размер дебиторской задолженности составляет 67 231 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

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

Целью проекта является строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) с помещениями общественного назначения в деревне Афонино, Кстовского района Нижегородской области»

Генеральный проектировщик: ООО Фирма «СС-Проект».

Этапы и сроки реализации проекта:

- начало строительства в III квартале 2015 года;
- окончание строительства в IV квартале 2017 года.

По проектной документации имеются следующие заключения:

Положительное заключение негосударственной экспертизы N 37-1-2-0030-15 от 9 июня 2015 года, выдано ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

Положительное заключение негосударственной экспертизы N 77-1-1-0095-15 от 08 июня 2015 г. выдано ООО «МИНЭКС».

2.2. Разрешение на строительство:

Разрешение № RU 52526303-132/2015 от 30.06.2015 г. выдано Администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области, сроком до 30.12.2016 года.

Постановление № 1551 от 24.08.2015 г. О внесении изменений в разрешение на строительство от 30.06.2015 № RU 52526303-132/2015.

2.3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит ООО «СК «Андор» на праве собственности на основании договора купли продажи земельного участка от 23.06.2015 г. и расположен по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, в районе д. Афонино, участок №1, площадью 3 892 кв.м., кадастровый номер 52:26:0010008:696. Земельный участок относится к категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома 9-ти и выше этажей.

Свидетельство о государственной регистрации права 52 01 216164 от 07.08.2015 г.

Местоположение строящегося объекта:

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

2.4. Технические характеристики проекта:

2.4.1. Идентификация здания:

- Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) с помещениями общественного назначения;
- Степень огнестойкости – I;
- Класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

2.4.2. Жилой части

Площадь застройки – 798,58 кв.м.;

Общая площадь квартир без учета лоджий – 8 150, 98 кв.м.;

Площадь лоджий (к=1) – 716,52 кв.м.;

Количество секций – 1;

Количество квартир – 209 шт;

Из них:

Квартир-«студий» - 57 шт., площадью – 21,92 м², 21,78 м², 21,78 м², 21,77 м², 21,76 м², 21,74 м², 21,66 м², 21,65 м², 21,63 м², 21,62 м², 21,6 м², 21,58 м², 21,57 м², 21,54 м², 21,48 м², 21,46 м², 21,36 м², 21,24 м², 21,22 м², 21,17 м², 21,15 м², 21,14 м², 21,12 м², 21,1 м², 21,03 м², 21,00 м², 20,95 м², 20,92 м², 20,82 м²;

1-комнатных – 76 шт., площадью – 42,45 м², 42,4 м², 42,3 м², 42,27 м², 42,25 м², 42,22 м², 42,19 м², 42,14 м², 42,1 м², 42,06 м², 41,99 м², 41,95 м², 41,79 м², 41,76 м², 41,72 м², 41,68 м², 41,64 м², 41,45 м², 34,91 м², 34,89 м², 34,88 м², 34,82 м², 34,72 м², 34,66 м², 34,64 м², 34,49 м², 34,43 м², 34,35 м², 34,32 м², 34,07 м²;

2-х комнатных – 57 шт., площадью – 55,89 м², 55,74 м², 55,71 м², 55,58 м², 55,45 м², 55,38 м², 55,18 м², 55,1 м², 54,98 м², 54,92 м², 54,81 м², 54,17 м², 54,02 м², 53,99 м², 53,85 м², 53,78 м², 53,71 м², 53,64 м², 53,48 м², 53,42 м², 53,39 м², 53,32 м², 53,19 м²;

3-х комнатных – 19 шт., площадью – 87,38 м², 87,24 м², 87,21 м², 87,09 м², 86,96 м², 86,88 м², 86,64 м², 86,61 м², 86,55 м², 86,52 м², 86,45 м².

Строительный объём составляет 51 995 м.куб.

Высота этажей:

типовых жилых – 3 м;

первого со встроенными помещениями – переменная – от 3,6 м до 4,5 м;

подвала - переменная – от 2,85 до 3,75 м

технического этажа – 2,4 м

2.4.3. Конструктивные особенности:

- Фундаменты – плита монолитная железобетонная толщиной 900 мм, 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 (D500 кг/м³) с наружным утеплением
 - наружный слой - тонкослойная штукатурка "Ceresit".
- Внутренние перегородки:
 - межквартирные перегородки - трехслойные из силикатного кирпича толщиной 90 мм со звукоизоляционной прослойкой толщиной 50 мм из мин/ваты
 - внутриквартирные - из силикатного кирпича толщиной 90 мм.
- Заполнение оконных проемов выше отм. 0,000 – оконных проемов, лоджий, входных дверей, дверей в лоджии воздушного перехода – профиль ПВХ, 2-х камерный стеклопакет;
- Остекление лоджий – из металлопластикового профиля с остеклением одинарным стеклом
- Водоснабжение проектируемого жилого дома – от проектируемой кольцевой внутриплощадочной сети водопровода ф315 мм двумя вводами ф160 мм. Точки подключения - существующая тупиковая водопроводная линия ф500 мм по Казанскому шоссе и существующая водопроводная линия ф800 мм, проходящая в районе домов № 2 корп. 1 и № 2/27 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 – 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. Стояки и магистральные сети – из чугунных канализационных труб; подводки к стоякам – из полипропиленовых 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 электроразводка 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.

2.4.4. Благоустройство:

Проектом предусмотрено следующее благоустройство: проезды, площадки, пешеходные связи, автомобильные стоянки, малые архитектурные формы, газоны, деревья.

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

Помещения общественного назначения – 8 шт. (площадью – 40,07 м²; 40,07 м²; 44,87 м²; 51,74 м²; 55,69 м²; 65,69 м²; 68,53 м²; 86,97 м²)
общей площадью – 453,63 м².

2.6. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности:

- лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы;
- лестницы, лестничные клетки, лестничные площадки;
- внеквартирные коридоры, тамбуры;
- тепловой узел,
- водомерный узел,
- насосная,
- узел управления АПТ,
- балконы;
- помещения инженерного обеспечения (венткамеры, электрощитовые, иные технические помещения),
- ограждающие несущие конструкции жилого дома;
- несущие конструкции жилого дома (колонны, балки, плиты перекрытий, стены и т.п.)
- ограждающие ненесущие конструкции жилого дома (наружные стены, окна и балконные двери в помещениях общего пользования; ограждения кровли, пожарные лестницы, перегородки (стены), отделяющие жилое помещение от других помещений и улицы (за исключением тех, которые относятся к несущим конструкциям);
- входные группы;
- наружные инженерные коммуникации, предназначенные для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (внутридомовые инженерные системы электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения; лифтовое оборудование; системы вентиляции; средства пожаротушения; и т. д.)

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения (стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков; коллективные (общедомовые) приборы учета);
- внутридомовые системы отопления (стояки, регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета);
- внутридомовые системы электроснабжения (вводные шкафы, вводно-распределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления; коллективные (общедомовые), приборы учета; этажные щитки и шкафы; осветительные установки помещений общего пользования в жилом доме; электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, сети (кабели) от ввода в дом до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и другое электрическое оборудование на этих сетях);
- внутридомовые системы пожаротушения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства
- крышная котельная.

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

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

Орган, уполномоченный, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Администрация Кстовского района.

2.8. О рисках:

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

2.9. Планируемая стоимость строительства:

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет **512 500 000** рублей.

3. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные работы:

Генподрядной строительной организацией является ООО «Андор»

Договор генподряда №2 от 07.08.2015 г.

Свидетельство «О допуске, к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 0230.05-2010-5262059032-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).

3.1. 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. Афонино, участок №1, кадастровый номер земельного участка 52:26:0010008:696, 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.

3.2. 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.