

# Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль»

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома № 5 (номер по генплану) с подземной автостоянкой (III очередь строительства) в микрорайоне Верхние Печеры около домов №№ 8,10,12 по ул. им. композитора Касьянова в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1. Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль» (ООО «Вертикаль»).

#### 1.2. Адрес:

Россия, 603005, г. Нижний Новгород, ул. Минина, дом 4, оф. 3

#### 1.3. Режим работы застройщика, контактная информация:

Режим работы с 9-00 до 18-00, обеденный перерыв с 13-00 до 14-00, выходные дни – суббота, воскресенье, тел/факс 419-53-13.

Генеральный директор – Комаков Александр Сергеевич

#### 1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 52 № 004751326 от 29 ноября 2011г (Основной государственный регистрационный номер 1115260023680)

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 52 № 004745871 от 29 ноября 2011г по месту нахождения юридического лица.

#### 1.5. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица	Процент голосов
Гражданка РФ Ключенкова Майя Геннадьевна	100%

#### 1.6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик

В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик принимал участие в строительстве:

1.6.1. Жилого дома № 1 (номер по генплану) со встроенными помещениями дополнительного дошкольного образования и жилого дома № 2 (номер по генплану) с размещаемой под ними подземной автостоянкой в микрорайоне Верхние Печеры около домов №№ 8,10,12 по ул. им. композитора Касьянова в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (I очередь строительства), предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2018 года.

1.6.2. Жилого дома № 3 (номер по генплану) со встроенными помещениями дополнительного дошкольного образования и жилого дома № 4 (номер по генплану) с размещаемой под ними подземной автостоянкой в микрорайоне Верхние Печеры около домов №№ 8,10,12 по ул. им. композитора Касьянова в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (II очередь строительства), предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2019 года.

#### 1.7. Сведения о лицензии:

Застройщик является членом саморегулируемой организации – Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0559.01-2014-5260317062-С-266 от 13 февраля 2014г, выданное НП «Саморегулируемая организация «Союз строителей» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-266-16042013). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

## **1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат за 9 месяцев текущего года составляет 10 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности за 9 месяцев текущего года составил 232 674 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности за 9 месяцев текущего года составил 38 645 тыс. рублей.

## **2. Информация о проекте строительства:**

### **2.1. Цель проекта строительства:**

Целью проекта является строительство жилого дома № 5 (номер по генплану) с подземной автостоянкой (III очередь строительства) с количеством этажей 27 (25+1 подземный+1 технический) в микрорайоне Верхние Печеры около домов №№ 8,10,12 по ул. им. композитора Касьянова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

### **2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Строительство ведется в одну очередь.

Начало строительства – 4 квартал 2016 года

Окончание строительства – 3 квартал 2019 года

### **2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение экспертизы № 52-2-1-3-0027-16 от 20.09.2016г.

### **2.4. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 52-RU 52303000-27/2356р-2016 от 07.12.2016года.

Разрешение на строительство выдано Администрацией города Нижнего Новгорода

### **2.5. Права Застройщика на земельный участок:**

Договор №18-3469к аренды земельного участка от 30.12.2011г, заключен между Министерством государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области и ООО «Вертикаль» (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области дата регистрации «01» февраля 2012 года, № 52-52-01/003/2012-058

Дополнительное соглашение от 14.05.2014 года к Договору аренды земельного участка № 18-3469к от 30.12.2011 года, заключен между Министерством государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области и ООО «Вертикаль» (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области дата регистрации «04» июня 2014 года, № 52-52-01/350/2014-558

Дополнительное соглашение от 15.06.2015 года к Договору аренды земельного участка № 18-3469к от 30.12.2011 года, заключен между Министерством государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области и ООО «Вертикаль» (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области дата регистрации «05» августа 2015 года, № 52-52/124-52/012/700/2015-5186/1

Собственник участка: Нижегородская область

Площадь земельного участка: 6 618,00 ± 2,00кв.м.

Кадастровый номер: 52:18:0060214:3249

### **2.6. Элементы благоустройства:**

Благоустройством предусмотрены тротуары и подъезды к зданию, а также озеленение территории. Подъезд осуществляется от проектируемой автодороги. Проектом предусмотрены проезды с асфальтобетонным покрытием. Вокруг здания предусмотрена отмостка, заложен тротуар шириной до 8 метров с покрытием тротуарной плиткой. Свободная от застройки территория озеленяется посевом многолетних трав. Проезд осуществляется от улицы им. Композитора Касьянова, а также с использованием проектируемых проездов и дорог. Предусмотрена площадка для хозяйственных нужд. Детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки и площадки для игр жителей дома №5(номер по генплану) учтены в I очереди строительства

в соответствии с проектом планировки и межевания территории в границах улиц им. Композитора Касьянова, Верхне-Печерская, реки Кова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

## 2.7. Местоположение объекта и его описание:

Земельный участок под строительство жилого дома № 5 (номер по генплану) с подземной автостоянкой в микрорайоне Верхние Печеры около домов №№ 8,10,12 по ул. им. композитора Касьянова в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (III очередь строительства) расположен в центральной части города в районе Верхних Печер по ул. им. композитора Касьянова. С юго-западной стороны он ограничен бровкой оврага, с северо-восточной – застройкой микрорайона Верхние Печеры-1.

Композиционно застройка рассматривается как продолжение застройки микрорайона Верхние Печеры с формированием фронтальной композиции комплекса жилых домов со встроенными помещениями дополнительного дошкольного образования и автостоянкой, определяющих «лицо» микрорайона Верхние Печеры.

Проектом предусматривается новое положение улицы им. композитора Касьянова - она будет огибать участок застройки со стороны оврага, а существующий участок улицы станет внутриквартальным проездом.

Подъезд к территории осуществляется с улиц местного значения – улиц Верхнепечёрская, ул. Германа Лопатина.

Объект капитального строительства представляет собой жилое здание. Под зданием и примыкающей территорией предусмотрена автостоянка, въезд в которую за счет использования рельефа расположен с нижней объездной дороги, минуя дворовое пространство.

## 2.8 Основные характеристики строящегося многоквартирного дома. Количество и описание технических характеристик самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома

Количество этажей	27 этажей (25 этажей + 1 технический + 1 подземный)
Строительный объем здания	76 194,9 куб. м
Строительный объем ниже отм. ±0,000	15 082,6 куб. м
Высота здания от средней планировочной отметки земли	82 м.
Площадь застройки с учетом подземной части, в том числе под жилым домом	3 826,7 кв.м. 1 010,5 кв.м.
Общая площадь подземной автостоянки	3 167,8 кв.м.
**Общая площадь здания	23 163,0 кв.м
Общая площадь здания без учета площадей лоджий	22 637,0 кв.м.
***Общая площадь квартир	14 781,2 кв.м.
Всего квартир, в том числе: ****	251 шт.
1 комнатные	126 шт., от 35,76 кв.м. до 49,75 кв.м. общей площади
2 комнатные	67 шт., от 51,46 кв.м. до 60,06 кв.м. общей площади
3 комнатные	42 шт., от 87,78 кв.м. до 89,7 кв.м. общей площади
4 комнатные	16 шт., 98,32 кв.м. общей площади
Общая площадь квартир без лоджий	14 255,2 кв.м
Площадь лоджий	1 052,0 кв.м.
Общая площадь лестничных клеток, коридоров, тамбуров и мест общего пользования	3 148,9 кв.м.

Площадь помещений общественного назначения	637,7 кв.м.
Всего нежилых помещений	6 шт.
П1	57,51 кв.м.
П2	110,44 кв.м.
П3	75,05 кв.м.
П4	151,62 кв.м.
П5	110,81 кв.м.
П6	101,04 кв.м.
Площадь технических помещений	1 427,4 кв.м.
Основная несущая конструкция	Монолитный железобетонный каркас
Фундамент	Монолитный железобетонный плитный ростверк по сваям
Марши и площадки лестниц	Монолитные железобетонные
Перекрытия	Монолитные железобетонные толщиной 250 мм.
Наружные стены	Газосиликатные блоки толщиной 300 мм. с утеплением и штукатуркой
Внутренние межквартирные стены и перегородки	Газосиликатные блоки
Кровля	Плоская наплавленная с утеплением и внутренним водостоком
Окна	В помещениях общественного назначения и общественных пространствах жилых секций – алюминиевый профиль с энергосберегающим однокамерным стеклопакетом. В квартирах – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом Витражи балконов и лоджий – ПВХ профиль с одинарным остеклением.
Двери	Входные квартир – деревянные Служебные и технические – металлические Входные в офисы и подъезды - алюминиевые
Отделка фасада: - лицевой слой фасада	Цветная фактурная тонкослойная штукатурка по утеплителю по системе «Ceresit»
- цоколь	Облицовочный кирпич типа «Бриктон»
Здание будет оборудовано: лифтами грузоподъемностью: 2шт – 400 кг., 1 шт. – 630 кг., 1 шт. – 1000 кг., мусоропроводом.	
В здании предусмотрены пандусы для доступности маломобильных групп населения	

Примечание: Площади подсчитаны как сумма площадей соответствующих помещений с учетом толщины отделочного слоя.

\*\*Общая площадь здания подсчитана с учетом площадей лоджий (с коэффициентом K=0,5).

\*\*\*Общая площадь квартир подсчитана с учетом площадей лоджий(с коэффициентом K=0,5).

Застройщик оставляет за собой право при строительстве здания применять материалы, аналогичные по свойствам и качеству, указанным в проектной декларации.

\*\*\*\* Площади квартир указаны без учета лоджий и балконов

## **2.9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.**

### **2.9.1.**

**Подземная автостоянка, расположенная под домом № 5 предназначена для хранения личных автомобилей жителей домов**  
**Автостоянка не связана с жилыми этажами (отделена от жилых этажей техническим этажом) и имеет эвакуационные выходы наружу**

Общая площадь подземной автостоянки	3 167,8 кв.м.
Общее количество парковочных мест	154 м/мест

**2.9.2. Функциональное назначение нежилых помещений:**

Помещение общественного назначения №1

Помещение общественного назначения №2

Помещение общественного назначения №3

Помещение общественного назначения №4

Помещение общественного назначения №5

Помещение общественного назначения №6

**2.10. Состав общего имущества в объекте, которое находится в общей долевой собственности участников:**

Лестницы, лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы, машинное отделение лифтов, насосная, колясочная, пожарный пост, уборочная инвентаря, индивидуальный тепловой пункт, помещение электрощитовой, тамбур-шлюзы, а также иное имущество, являющееся общим имуществом собственником помещений, согласно п.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ.

**2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 3 квартал 2019 года.**

**2.12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

Администрация города Нижнего Новгорода.

**2.13. Добровольное страхование рисков Застройщика, возможные финансовые и прочие риски:**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде: рыночный, капитальный, затратный, технический, политический, риски финансовых рынков и т.д.

Добровольное страхование рисков отсутствует.

**2.14. Планируемая стоимость строительства объекта – 680 млн. руб.**

**2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Проектные работы: ООО Фирма «СС Проект» (свидетельство № 0123.02-2011-5260292202-П-107 от 13.03.2007, выданное СРО НП «ЦентрСтройПроект»).

Подрядные работы: ООО «Гранит» (свидетельство № 1109.01-2014-5260355251-С-266 от 22.09.2014, выданное СРО НП «Саморегулируемая организация «Союз строителей»).

Уточненный перечень субподрядных организаций на выполнение спецработ будет включаться в проектную декларацию по мере заключения договоров и начала работ.

**2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются многоквартирный дом, в составе которого находятся объекты долевого строительства и земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды в силу Закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по

договору участия в долевом строительстве в страховой организации, удовлетворяющей требованиям ст.15.2 Закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

**2.17.Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов:**

Договор последующего залога права аренды земельного участка (ипотеки) № 07/2016ЗИЗ-НН от 27.05.2016г., зарегистрирован 10.08.2016г, № 52-52/124-52/012/703/2016-5104/1, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

Договор последующего залога права аренды земельного участка (ипотеки) № 13/2016И-НН от 25.10.2016г., зарегистрирован 07.11.2016г, № 52-52/124-52/012/706/2016-888/1, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

Генеральный директор



А.С.Комаков

07 декабря 2016 года