

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 5-7-9-этажного жилого дома (№10 по генплану) с конторскими помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, Казанское шоссе, 12

В редакции от 27.05.2016 г., размещена в сети интернет на сайте kvartstroy.ru 27.05.2016 г.

1.Информация о застройщике

## 1.1. Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК «УНИВЕРСИТЕТСКИЙ»

Юридический адрес: РФ, 603005, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, дом 29, пом. П29

Местонахождения: РФ, 603005, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, дом 29, 6 этаж

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Марахтанов Олег Вячеславович

Тел.: (831) 431-77-77

## Режим работы:

понедельник – пятница с 9-00 до 18-00

суббота, воскресенье – выходные дни

## 1.2 . Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ООО «ЖК «УНИВЕРСИТЕТСКИЙ» выдано Инспекцией МНС России от 30.12.2004 г. серия 52 №001654628

## 1.3. Участник:

Энгельгард Виталий Викторович (паспорт 1803 №140988, выдан 23.07.2002 ОВД Ленинского района Волгоградской области, код подразделения 342-026, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Островитянова, д.4, кв. 34), владеет 100% долей в уставном капитале ООО «ЖК «УНИВЕРСИТЕТСКИЙ».

## 1.4. Реализованные проекты строительства

нет

## 1.5. Лицензия

Виды работ: работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №01967-01/С-255 от 09.03.2016 г. выдано Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство объединение строителей «ОсноваСтрой» без ограничения территории и времени действия.

## 1.6. Финансовые показатели:

Финансовый результат за 1 кв. 2016 г. (237 265,36 руб.)

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации 22 636 943,32 руб.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

5 463 986,60 руб.

## 2.Информация о проекте строительства.

2.1 Цель проекта строительства: строительство 5-7-9-этажного жилого дома (№10 по генплану) с конторскими помещениями и подземной автостоянкой.

### 2.2. Об этапах и сроках реализации проекта

Начало строительства – II квартал 2016г.

Окончание строительства – IV квартал 2017г.

### 2.3 О результатах проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 77-2-1-2-0007-16 по проектной документации на строительство объекта «5-7-9-этажный жилой дом (№10 по генплану) с конторскими помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, Казанское шоссе, 12», выдано 02 февраля 2016г. ООО «ЦСП ЭКСПЕРТИЗА».

### 2.4 Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №52-RU 52303000-27/2104р-2016, выдано Администрацией г.Н.Новгорода 15.04.2016г., срок действия до 20.04.2018 г.

### 2.5 Права застройщика на земельный участок:

Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании договора аренды земельного участка №18-130к от 28.09.2015г., дополнительного соглашения от 06.11.2015, заключенного между Министерством государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области и ООО «ЖК «УНИВЕРСИТЕТСКИЙ», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.11.2015 г. сделана запись регистрации № 52-52/126-52/126/102/2015-4250/1

- кадастровый номер земельного участка - 52:18:0000000:536

- площадь земельного участка – 7843 кв.м.

- адрес земельного участка: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н, Казанское шоссе, 12.

Правообладатель земельного участка: Министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области

### 2.6 Об элементах благоустройства.

Благоустройство территории предусматривает устройство проездов, тротуаров, площадки для отдыха взрослых, игр детей, площадки для мусорных контейнеров, парковочной площадки. Покрытие проездов, парковочных площадок принято из асфальтобетона, тротуаров - из тротуарного камня-брусчатки, детских площадок – из улучшенного грунта. Территория в границах благоустройства озеленяется посевом трав, посадкой деревьев и кустарников.

### 2.7. Местоположение и описание строящегося жилого дома.

Расположен на земельном участке площадью 7843 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 52:18:0000000:536 по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, Казанское шоссе, 12

Проект предусматривает строительство 3-х секционного 5-7-9 этажного жилого дома, стоящего на заглубленной под землю одноэтажной автостоянке.

Трехсекционный 5-7-9 этажный жилой дом сформирован из однокомнатных и двухкомнатных квартир, имеет симметричную структуру, запроектирован индивидуальным и характеризуется квартирами небольшого метража с улучшенными функциональными характеристиками: выраженным функциональным зонированием квартиры на общую жилую и приватную зоны; выраженным функциональным зонированием центральной жилой комнаты на гостиную и обеденные зоны; площадями спальных зон от 10м<sup>2</sup>; выходом на балкон (лоджию) строго из внутриквартирных общих жилых зон; отсутствием неиспользуемых проходных коридоров. Дополнительный комфорт обеспечивается: наличием грузопассажирского лифта независимо от этажности; наличием в подвальном этаже кладовых для жильцов дома.

#### 2.7.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения жилого дома №10 (по генплану):

Конструкция здания – монолитный железобетонный каркас.

Наружные стены жилого дома приняты из блоков из ячеистого бетона с утеплением из пенополистирола и облицовкой декоративной штукатуркой. Межквартирные стены – из газосиликатных блоков, межкомнатные – из гипсовых пазогребневых плит, ванные комнаты и туалеты – из гипсовых пазогребневых гидрофобизированных (влагостойких) плит.

Перекрытия - безбалочные монолитные железобетонные.

Кровля здания запроектирована плоская, с организованным внутренним водоотведением.

Заполнение оконных проемов стеклопакетами из ПВХ профиля.

Здания оборудуются лифтами.

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

#### 2.7.2. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):

В состав многоквартирного жилого дома будут входить:

- однокомнатные квартиры – 182 шт., от 31,58 до 43,54 кв.м.;
- однокомнатные квартиры-студии – 12 шт., от 17,27 до 21,93 кв.м.;
- двухкомнатные квартиры – 88 шт., от 47,02 до 62,92 кв.м.;
- хозяйственные кладовые – 283 шт. от 1,89 кв.м. до 4,11 кв.м.;
- нежилые помещения общественного назначения – 2 шт., от 41,93 кв.м. до 53,18 кв.м.;
- нежилое помещение (подземная автостоянка)- 304 маш/ места, общая площадь помещения 7227,73 кв.м., в соответствии с разрешением на строительство №52-RU 52303000-27/2104р-2016.
- Площадь жилого здания– 16728,64 кв.м; общая площадь квартир – 11382,60 кв.м.

#### 2.7.3. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и

технического назначения.

Внутренняя отделка – в соответствии с назначением помещений, с применением современных высокоэффективных строительных материалов.

Отделка межквартирных коридоров, лифтовых холлов, лестничных площадок, включают в себя: подготовку стен и потолков под финишный отделочный слой, покраска водоэмульсионной краской и облицовка керамической плиткой в зависимости от назначения помещений. Внутренняя отделка жилых помещений (квартир):

1. Устройство ограждающих конструкций наружных стен блоками из ячеистого бетона;
2. Устройство стен между помещениями с затиркой швов по кладке из штучных материалов;
3. Устройство цементно - песчаной стяжки;
4. Установка оконных блоков и дверных блоков балконов (лоджий);
5. Установка входной двери в помещение;
6. Монтаж системы отопления с приборами отопления;
7. Устройство систем вентиляции (без вентиляционных решеток);
8. Монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с врезкой в стояки патрубков с запорной арматурой;
9. Монтаж канализационных стояков с тройниками для подключения канализации внутри помещения;
10. Устройство электрического ввода в помещение с установкой электрощита и внутриквартирной разводкой;
11. Монтаж трубной разводки от этажного шкафа до слаботочной коробки в помещении для устройства охранной сигнализации, телефонного, телевизионного и Internet ввода.

В отделке помещений и путей эвакуации используются отделочные материалы, имеющие сертификаты пожарной безопасности или протоколы лабораторий (испытательных центров) испытаний на горючесть, воспламеняемость, распространение пламени, токсичность и дымообразующую способность.

2.8. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- хозяйственные кладовые (функциональное назначение - для бытовых нужд) – 283 шт. от 1,89 кв.м. до 4,11 кв.м.;
- нежилые помещения общественного назначения – 2 шт., от 41,93 кв.м. до 53,18 кв.м.;
- нежилое помещение (функциональное назначение - подземная автостоянка), общая площадь 7227,73 кв.м.

2.9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы, машинное помещение, помещение эл.щитовой, технический подвал.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - IV квартал 2017г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости – Администрация г.Н.Новгорода

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;

- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией к динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

2.12 Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет – 487 534 000,0 руб.

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог в силу закона на основании ст. 13-15 федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Генеральный договор страхования № 35-37990/2016 от 23.05.2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660 КПП 997950001 ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 109457, город Москва, улица Окская, д.13, офис 4501, лицензия СИ 0072 от 17.07.2015). Объект долевого строительства в отношении которого заключен договор страхования (объект страхования) – имущественные интересы страхователя (застройщика), связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, на объекте капитального строительства:

5-7-9-этажный жилой дом (№10 по генплану) с конторскими помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, Казанское шоссе, 12.

2.14. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Общество с ограниченной ответственностью «ГКС». ИНН 7729607131 КПП 772901001 ОГРН 1087746951753, Юридический адрес: 117465, город Москва, ул. УЛИЦА ГЕНЕРАЛА ТЮЛЕНЕВА, д. 4А корп. 3.

2.15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – нет

Генеральный директор

О.В. Марахтанов