

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 м², 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 10м²; 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