

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «Комплекса из восьми 4-х этажных жилых домов в микрорайоне №6 г.Кстово Нижегородской области (8 этапов строительства)»  
(Редакция от 23.12.2016г.)

### Информация о Застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Омега»
Юридический адрес	607651, Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Талалушкина д. 2 пом. 1
Адрес местонахождения	607650, Нижегородская обл., г. Кстово, пл. Ленина, д. 5а, БЦ Пирамида, оф. 703
Расчетный счет	Р/сч 40702810300190000037 в ОАО НКБ «РАДИОТЕХБАНК» г. Нижний Новгород, к/сч 30101810522020000773, БИК 042202773
Телефон	(83145) 3-99-96
Сайт	жкватсон.рф
Режим работы Застройщика	С 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья

### Данные о государственной регистрации Застройщика

Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации серия 52 № 005132385 от 24.12.2012г. выдано Инспекцией МНС России по Советскому району г.Н.Новгорода, ОГРН 1125262017253
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в ИМНС № 5250 г.Н.Новгорода Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 08.04.2014 г. на бланке серии 52 № 004993609, ИНН 5262285024, КПП 525001001
Данные об участниках Застройщика	Мамаев Борис Петрович - 25 % уставного капитала; Козлов Антон Александрович - 25 % уставного капитала; Лоцилов Виктор Андреевич – 12,5 % уставного капитала; Зверев Олег Вениаминович – 12,5 % уставного капитала; Трунов Александр Олегович - 25 % уставного капитала.
Данные о проктах по строительству объектов недвижимости, в Застройщик	-
Сведения о лицензии	Не требуется

### Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30 октября 2016 года

Финансовый результат по состоянию на 30.10.2016г.	Убыток 928 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.10.2016г.	151 956 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.10.2016г.	47 046 тыс. рублей

### Информация о проекте строительства

Цель строительства	«Комплекс из восьми 4-х этажных жилых домов в микрорайоне №6 г.Кстово Нижегородской области (8 этапов строительства)»
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы от 01.12.2016 года, регистрационный номер заключения 37-2-1-3-0106-16, объект экспертизы – проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Комплекс из восьми 4-х этажных жилых домов в микрорайоне №6 г.Кстово Нижегородской области (8 этапов строительства)» почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Микрорайон №6 г. Кстово Нижегородской области (кадастровый номер 52:25:0010316:76). Выдано ООО «Ивановский центр негосударственных экспертиз» Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610022 от 17.12.2012г., Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610709 от 10.03.2015г.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: четвертый квартал 2016 года Окончание строительства: второй квартал 2018 года Срок ввода в эксплуатацию: второй квартал 2018 года
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 52-ru 52526101-431-2016 от 23.12.2016 года выдано Администрацией г.Кстово Кстовского района Нижегородской области
Права Застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № А1424 от 01.10.2013 года (№52-52-14/829/2013-878 от 29.10.2013г.), Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности б/н от 13.02.2014 года (52-52-14/805/2014-273 от 05.03.2014г.)</p> <p>Земельный участок с кадастровым № 52:25:0010316:76, расположенный по адресу: в микрорайоне №6 г.Кстово Нижегородской области площадью 37583 кв.м.</p> <p>Для каждого дома предусмотрены следующие элементы благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Площадки для кратковременного хранения автомобилей;</li> <li>– Детские комплексные площадки;</li> <li>– Площадки для отдыха взрослого населения;</li> <li>– Физкультурные комплексные площадки.</li> </ul>

### Описание строящегося Объекта

Местоположение строящегося объекта	Нижегородская область, Кстовский район, г.Кстово, микрорайон № 6
Описание Объекта. Показатели Объекта	<p>Здания в плане имеет форму дуги. Количество жилых этажей – 4 шт. Стилистика застройки эклектична, с использованием классических приемов и элементов. Указанные параметры здания соответствуют регламенту, накладываемому на рассматриваемую территорию участка застройки многоэтажного жилого дома. Стилистически застройка на участке строительства еще не сформирована, проектируемый жилой комплекс задает вектор ее развития. Жилые квартиры располагаются, начиная со 1-го этажа, на каждом этаже. В подвальных этажах предусмотрены кладовые для жильцов, а также технические помещения. Общее количество квартир проектируемого комплекса – 768 шт. Из них трехкомнатных – 16 шт, двухкомнатных – 64 шт., однокомнатных – 240 шт., студии – 448 шт.</p> <p>Лифтовой узел решен с использованием одного лифта грузоподъемностью 1000 кг скоростью движения 1,0м/с. Лифт г/п 630 кг предусмотрен для транспортировки человека на носы «Otis».</p>

Конструктивная схема здания – полный каркас. Кровля – плоская, уклон 1,5%.  
Материал несущих конструкций – монолитный железобетон.  
Наружные стены здания из газосиликатного кирпича D600 по ГОСТ 21520-89А на клеевом составе, толщина стены 200 - 300 мм, в зависимости от конструкции.  
Квартиры отделены друг от друга и от поэтажных коридоров перегородками из газосиликатного блока ГОСТ 21520-89А, плотностью D600, толщиной 200 мм.  
Межкомнатные перегородки из пазогребневых блоков толщиной 80мм, перегородки санузлов из влагостойких пазогребневых блоков толщиной 80мм.

**Этап №1.**

- Площадь застройки - 1221,86 м<sup>2</sup>
- Общая площадь здания, включая подвальный этаж - 5477,58 м<sup>2</sup>
- Общая площадь квартир - 3367,44 м<sup>2</sup>
- Всего квартир - 120 шт. (включая двухкомнатные - 8 шт., однокомнатные - 32 шт., студии - 80 шт)

**Студии:**

20,80 кв.м – 8  
23,34 кв.м – 40  
23,55 кв.м – 8  
24,59 кв.м – 8  
24,62 кв.м – 8  
24,63 кв.м – 8

**1 – комнатные:**

33,84 кв.м – 8  
34,62 кв.м – 8  
34,67 кв.м – 16

**2 – комнатные:**

48,18 кв.м – 8

- Строительный объем выше отм. 0,000 – 14471,5 м<sup>3</sup>;
- Строительный объем ниже отм. 0,000 – 3543,72 м<sup>3</sup>.

**Этап №2.**

- Площадь застройки - 789,61 м<sup>2</sup>
- Общая площадь здания, включая подвальный этаж - 3493,6 м<sup>2</sup>
- Общая площадь квартир - 2188,20 м<sup>2</sup>
- Всего квартир - 72 шт. (включая трехкомнатные - 4 шт., двухкомнатные - 8 шт., однокомнатные - 28 шт., студии - 32 шт)

**Студии:**

18,63 кв.м – 4  
18,70 кв.м – 4  
18,73 кв.м – 4  
20,30 кв.м – 4  
20,44 кв.м – 4  
20,75 кв.м – 4  
21,72 кв.м – 8

**1 – комнатные:**

32,48 кв.м – 4  
32,61 кв.м – 4  
32,68 кв.м – 4  
33 кв.м – 4  
33,44 кв.м – 4  
33,57 кв.м – 4  
33,67 кв.м – 4

**2 – комнатные:**

46 кв.м – 4  
46,81 кв.м – 4

**3 – комнатные:**

62,02 кв.м – 4

- Строительный объем выше отм. 0,000 – 9333,91 м<sup>3</sup>;
- Строительный объем ниже отм. 0,000 – 2279,46 м<sup>3</sup>.

**Этап №3.**

- Площадь застройки - 1219,40 м2
- Общая площадь здания, включая подвальный этаж - 5477,58 м2
- Общая площадь квартир - 3367,44 м2
- Всего квартир - 120 шт. (включая двухкомнатные - 8 шт., однокомнатные - 32 шт., студии - 80 шт)

**Студии:**

20,80 кв.м – 8  
23,34 кв.м – 40  
23,55 кв.м – 8  
24,59 кв.м – 8  
24,62 кв.м – 8  
24,63 кв.м – 8

**1 – комнатные:**

33,84 кв.м – 8  
34,62 кв.м – 8  
34,67 кв.м – 16

**2 – комнатные:**

48,18 кв.м – 8

- Строительный объем выше отм. 0,000 – 14471,5 м3;
- Строительный объем ниже отм. 0,000 – 3543,72 м3.

**Этап №4.**

- Площадь застройки - 800,01 м2
- Общая площадь здания, включая подвальный этаж - 3493,6 м2
- Общая площадь квартир - 2188,20 м2
- Всего квартир - 72 шт. (включая трехкомнатные - 4 шт., двухкомнатные - 8 шт., однокомнатные - 28 шт., студии - 32 шт)

**Студии:**

18,63 кв.м – 4  
18,70 кв.м – 4  
18,73 кв.м – 4  
20,30 кв.м – 4  
20,44 кв.м – 4  
20,75 кв.м – 4  
21,72 кв.м – 8

**1 – комнатные:**

32,48 кв.м – 4  
32,61 кв.м – 4  
32,68 кв.м – 4  
33 кв.м – 4  
33,44 кв.м – 4  
33,57 кв.м – 4  
33,67 кв.м – 4

**2 – комнатные:**

46 кв.м – 4  
46,81 кв.м – 4

**3 – комнатные:**

62,02 кв.м – 4

- Строительный объем выше отм. 0,000 – 9333,91 м3;
- Строительный объем ниже отм. 0,000 – 2279,46 м3.

**Этап №5.**

- Площадь застройки - 1253,15 м2
- Общая площадь здания, включая подвальный этаж - 5477,58 м2
- Общая площадь квартир - 3367,44 м2
- Всего квартир - 120 шт. (включая двухкомнатные - 8 шт., однокомнатные - 32 шт., студии - 80 шт)

**Студии:**

20,80 кв.м – 8  
23,34 кв.м – 40

23,55 кв.м – 8

24,59 кв.м – 8

24,62 кв.м – 8

24,63 кв.м – 8

**1 – комнатные:**

33,84 кв.м – 8

34,62 кв.м – 8

34,67 кв.м – 16

**2 – комнатные:**

48,18 кв.м – 8

- Строительный объем выше отм. 0,000 – 14471,5 м<sup>3</sup>;
- Строительный объем ниже отм. 0,000 – 3543,72 м<sup>3</sup>.

**Этап №6.**

- Площадь застройки - 807,88 м<sup>2</sup>
- Общая площадь здания, включая подвальный этаж - 3493,6 м<sup>2</sup>
- Общая площадь квартир - 2188,20 м<sup>2</sup>
- Всего квартир - 72 шт. (включая трехкомнатные - 4 шт., двухкомнатные - 8 шт., однокомнатные - 28 шт., студии - 32 шт)

**Студии:**

18,63 кв.м – 4

18,70 кв.м – 4

18,73 кв.м – 4

20,30 кв.м – 4

20,44 кв.м – 4

20,75 кв.м – 4

21,72 кв.м – 8

**1 – комнатные:**

32,48 кв.м – 4

32,61 кв.м – 4

32,68 кв.м – 4

33 кв.м – 4

33,44 кв.м – 4

33,57 кв.м – 4

33,67 кв.м – 4

**2 – комнатные:**

46 кв.м – 4

46,81 кв.м – 4

**3 – комнатные:**

62,02 кв.м – 4

- Строительный объем выше отм. 0,000 – 9333,91 м<sup>3</sup>;
- Строительный объем ниже отм. 0,000 – 2279,46 м<sup>3</sup>.

**Этап №7.**

- Площадь застройки - 1249,15 м<sup>2</sup>
- Общая площадь здания, включая подвальный этаж - 5477,58 м<sup>2</sup>
- Общая площадь квартир - 3367,44 м<sup>2</sup>
- Всего квартир - 120 шт. (включая двухкомнатные - 8 шт., однокомнатные - 32 шт., студии - 80 шт)

**Студии:**

20,80 кв.м – 8

23,34 кв.м – 40

23,55 кв.м – 8

24,59 кв.м – 8

24,62 кв.м – 8

24,63 кв.м – 8

**1 – комнатные:**

33,84 кв.м – 8

34,62 кв.м – 8

34,67 кв.м – 16

**2 – комнатные:**

48,18 кв.м – 8

- Строительный объем выше отм. 0,000 – 14471,5 м3;
- Строительный объем ниже отм. 0,000 – 3543,72 м3.

**Этап №8.**

- Площадь застройки - 801,90 м2
- Общая площадь здания, включая подвальный этаж - 3493,6 м2
- Общая площадь квартир - 2188,20 м2
- Всего квартир - 72 шт. (включая трехкомнатные - 4 шт., двухкомнатные - 8 шт., однокомнатные - 28 шт., студии - 32 шт)

**Студии:**

18,63 кв.м – 4  
18,70 кв.м – 4  
18,73 кв.м – 4  
20,30 кв.м – 4  
20,44 кв.м – 4  
20,75 кв.м – 4  
21,72 кв.м – 8

**1 – комнатные:**

32,48 кв.м – 4  
32,61 кв.м – 4  
32,68 кв.м – 4  
33 кв.м – 4  
33,44 кв.м – 4  
33,57 кв.м – 4  
33,67 кв.м – 4

**2 – комнатные:**

46 кв.м – 4  
46,81 кв.м – 4

**3 – комнатные:**

62,02 кв.м – 4

- Строительный объем выше отм. 0,000 – 9333,91 м3;
- Строительный объем ниже отм. 0,000 – 2279,46 м3.

Показатель	1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап	7 этап	8 этап	Всего на 8 этапов
Общая площадь зданий, м2	5477,58	3493,6	5477,58	3493,6	5477,58	3493,6	5477,58	3493,6	35884,72
Площадь квартир, шт	3367,44	2188,2	3367,44	2188,2	3367,44	2188,2	3367,44	2188,2	22222,56
Площадь застройки, м2	1221,86	789,61	1219,4	800,01	1253,15	807,88	1249,15	801,90	8142,96
Количество квартир, шт	120	72	120	72	120	72	120	72	768

Состав общего имущества в доме

Внутренние инженерные коммуникации, в том числе входные группы, лестничные площадки, лестничные марши и т.д.

Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию

Второй квартал 2018 года

Организации, выдающие разрешение на ввод дома в эксплуатацию

Администрация г.Кстово Кстовского района Нижегородской области

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

Не предвидятся

Планируемая стоимость строительства	700 млн. руб.
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	<p><b>ГЕНПОДРЯДЧИК:</b>  <b>ООО «Альфа»</b>  Юридический адрес: 603057, г. Нижний Новгород, пр-т Гагарина, д.52, пом. ПЗ  Фактический адрес: Нижегородская обл., г. Кстово, пл. Ленина, д.5А, 7 этаж, оф.703  Тел./факс (83145) 3-99-96  ИНН 5262339456, КПП 526201001, ОГРН 1165275028490  р/с 40702810300190000082 в ПАО Нижегородский Коммерческий Банк «Радиотехбанк», к/с 30101810522020000773, БИК 042202773  Свидетельство № 0238.00-2016-5262339456-С-194 от 05.10.2016г. выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Саморегулируемой организацией Союз "Строители Приволжья". Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика	<p>В обеспечении исполнения обязательств Застройщика в залоге участников долевого строительства будут находиться:</p> <p>Строящиеся на данном земельном участке жилые дома, расположенные по адресу: Нижегородская область, Кстовский район г.Кстово, микрорайон № 6</p> <p>Право аренды земельного участка с кадастровым № 52:25:0010316:76, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район г.Кстово, микрорайон № 6, площадью 37583 кв.м (передан по Договору аренды земельного участка № А1424 от 01.10.2013 года (№52-52-14/829/2013-878 от 29.10.2013г.), Договору о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности б/н от 13.02.2014 года (52-52-14/805/2014-273 от 05.03.2014г.)</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства.</p>
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта	Не заключались

Директор ООО «Омега»



В.А. Лоцилов