

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства:
«Жилой комплекс со встроенными помещениями обслуживания, многоуровневой надземной и подземной автостоянками, распределительной и трансформаторной подстанциями, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Республиканская, 43 - 1-й пусковой комплекс: **жилой дом № 3 (по генплану)»**

г. Нижний Новгород

07 декабря 2016 г.

1. Информация о Застройщике:

- **Фирменное наименование Застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «ВОИК-НН»

- **Место нахождения Застройщика:**

Адрес: ул. Полтавская, д. 22, пом. 205, г. Нижний Новгород, Нижегородская область, 603024
Телефон: +7(831) 428 88 33

- **Режим работы Застройщика:**

Генеральный директор – Маслова Ирина Алексеевна
Главный бухгалтер – Мозгунова Оксана Викторовна
Режим работы: понедельник - пятница с 08:00 до 17:00
суббота, воскресенье – выходные дни

- **Государственная регистрация Застройщика:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 52 № 005533315 выдано Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы России № 15 по Нижегородской области, дата регистрации 04 октября 2016 г., ОГРН 1165275052744.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 52 № 005533316, дата постановки на учет: 04 октября 2016 г. в Инспекции Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Нижнего Новгорода, код 5262, ИНН 5262342593, КПП 526201001.

- **Соответствие Застройщика требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:**

уставный капитал – 12 000 000 Р, оплачен полностью;

процедуры ликвидации или процедуры, применяемые в деле о банкротстве, в отношении Застройщика не проводятся;

решения арбитражных судов о приостановлении деятельности Застройщика отсутствуют;

в реестрах недобросовестных поставщиков, недобросовестных участников аукционов по продаже земельных участков, на право заключения договора аренды земельного участника сведения о Застройщике отсутствуют;

у Застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный

год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, у генерального директора и главного бухгалтера Застройщика отсутствует судимость за преступления в сфере экономики, наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации не применялись.

- **Участники Застройщика:**

ООО «Волго-Окская инвестиционная компания» (ООО «ВОИК») – 100% процентов голосов.

- **Проекты строительства, в которых принимал участие Застройщик в течение 3 -х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- нет

- **Проекты строительства, в которых принимал участие участник Застройщика ООО «ВОИК» в течение 3 -х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- построен и введен в эксплуатацию **жилой дом № 1** (по генплану) (1-й пусковой комплекс жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, многоуровневой надземной и подземной автостоянками, распределительной и трансформаторной подстанциями), расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Республиканская, 43, корпус 5.

Срок ввода в эксплуатацию: проектный – I квартал 2013 г., фактический – I квартал 2013 г. (29 марта 2013 г.);

- построена и введена в эксплуатацию **трансформаторная подстанция (ТП) №8** (по генплану) (1-й пусковой комплекс), расположенная по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Республиканская, 43.

Срок ввода в эксплуатацию: проектный – II квартал 2013 г., фактический – II квартал 2013 г. (28 июня 2013 г.);

- построены и введены в эксплуатацию **жилые дома № 4, 5** (по генплану) (1-й пусковой комплекс жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, многоуровневой надземной и подземной автостоянками, распределительной и трансформаторной подстанциями), расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Республиканская, 43, корпуса 6, 7.

Срок ввода в эксплуатацию: проектный – I квартал 2015 г., фактический – IV квартал 2014 г. (30 декабря 2013 г.);

- завершено строительство **жилого дома № 2** (по генплану) (1-й пусковой комплекс жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, многоуровневой надземной и подземной автостоянками, распределительной и трансформаторной подстанциями), расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Республиканская, 43. На день опубликования настоящей декларации проводятся мероприятия, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Срок ввода в эксплуатацию: проектный – IV квартал 2016 г.

- завершено строительство **многоуровневой надземной и подземной автостоянки № 7** (по генплану), расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Республиканская, 43. На день опубликования настоящей декларации проводятся мероприятия, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Срок ввода в эксплуатацию: проектный – I квартал 2017 г.

- **Лицензирование:**

Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, непосредственно ООО «ВОИК-НН» не осуществляется.

- **Членство в некоммерческих организациях:**

Членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и иных некоммерческих организаций ООО «ВОИК-НН» не является, свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не имеет.

- **Финансовые показатели:**

В связи с государственной регистрацией Застройщика 04 октября 2016 г. финансовая отчетность на день опубликования проектной декларации отсутствует.

2. Информация о проекте строительства

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

Цель проекта:

Строительство жилого многоквартирного дома № 3 (по генплану) в 1-м пусковом комплексе жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, многоуровневой надземной и подземной автостоянкой, распределительной и трансформаторной подстанциями, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Республиканская, 43.

Этапы и сроки реализации:

Строительство будет осуществляться в 1 этап
Начало строительства – IV квартал 2016 г.;
Окончание строительства – II квартал 2018 г.

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 03 июля 2015 г. номер в реестре 52-1-4-0045-15, выданное ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», письмо ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» от 13 августа 2015 г. № 0444 «О внесении изменений», положительное заключение экспертизы (повторная экспертиза) от 26 апреля 2016 г. № 78-2-1-2-0020-16, выданное ООО «Первое экспертное бюро».

2.2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 52-RU 52303000-27/1987р объекта капитального строительства - жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, многоуровневой надземной и подземной автостоянкой, распределительной и трансформаторной подстанциями – 1-й пусковой комплекс: жилой дом № 3 (по генплану), расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Республиканская, 43, выданное Администрацией города Нижний Новгород 07 сентября 2015 г. сроком действия до 15 августа 2017 г., с изменениями от 30 ноября 2016 г.

2.3. Права Застройщика на земельный участок, его площадь и границы, элементы благоустройства

Строительство будет осуществляться на земельном участке с кадастровым номером 52:18:00700073:364, общей площадью 4 432 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоэтажный жилой дом повышенной этажности, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Республиканская, 43. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 ноября 2016 г. проведена государственная регистрация за номером 52-52/124-52/012/706/2016-1832/2.

Проектом предусмотрено благоустройство отведенной и прилегающей территории: устройство газонов, асфальтированное покрытие автодорог и площадок, устройство тротуаров.

2.4. Местоположение, описание строящегося объекта

Местоположение строящегося объекта:

Земельный участок расположен по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Республиканская, 43.

Описание строящегося объекта:

Многоквартирный жилой дом № 3 (по генплану): одноподъездный, количество этажей - 20 (в т.ч. 1 подземный и 1 верхний технический) со встроенными на 1-ом этаже помещениями, предназначенными для обслуживания населения.

Тип дома: каркасно-монолитный, фундаменты – монолитная плита по свайному основанию.

Наружные стены – газосиликатные блоки толщиной 300мм (наружная верста).

Внутренние стены - газосиликатные блоки толщиной 200мм.

Внутриквартирные перегородки – пазогребневая гипсовая плита и газосиликатные блоки.

Фасад – система наружной теплоизоляции стен здания с отделочным слоем из тонкослойной штукатурки.

Высота помещений от плиты перекрытия пола до плиты перекрытия потолка:

подвала – от 2,4 м до 3,0 м, этажей – 2,7 м.

Оконные блоки и балконные двери – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Лоджии, балконы – алюминиевый профиль с одинарным остеклением;

Кровля - плоская с утеплителем и гидроизоляционным ковром.

Лифты – 2 пассажирских лифта грузоподъемностью 400 кг, 1 грузопассажирский лифт грузоподъемностью 1 000 кг.

Вентиляция квартир – вытяжная естественная.

Тепло- и водоснабжение – от городских сетей.

Подача воды на этажи осуществляется через насосную станцию, расположенную в подвале дома.

Система отопления – проектом предусмотрена двухтрубная в подготовке пола в жилых и офисных помещениях. В качестве нагревательных приборов в системах отопления жилых и офисных помещений предусмотрены радиаторы.

Тип плит для приготовления пищи – электрические. Электроплиты будут приобретаться и устанавливаться жильцами за свой счет.

Горячее водоснабжение жилого дома предусмотрено от индивидуального теплового пункта (ИТП).

Проектом строительства жилого дома № 3 (по генплану) предусмотрены:

- телефонизация;
- радиофикация;
- устройство сети коллективного приема телевидения.

2.5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей

Проект индивидуальный.

Количество этажей – 20 (в том числе: 1 подземный и 1 верхний технический)

Количество секций – 1.

Количество квартир – 136 шт., из которых:

1-комнатных – 34 шт.,

из них: 17 шт. - площадью 50,34 кв. м, 17 шт. - площадью 53,96 кв. м.

2-х комнатных – 68 шт.,

из них: 17 шт. - площадью 76,52 кв. м, 17 шт. - площадью 77,35 кв. м, 17 шт. - площадью 76,37 кв. м, 17 шт. - площадью 72,83 кв. м.

3-х комнатных – 34 шт.,

из них: 17 шт. – площадью 101,62 кв. м, 17 шт. – площадью 101,61 кв. м,

Отделка квартир включает в себя перетирку бетонных монолитных поверхностей, штукатурку стен из газосиликатных блоков, стяжку полов. В квартирах выполняется внутренняя электроразводка с установкой розеток и выключателей, монтируются приборы отопления. Квартиры оборудованы пожарными дымовыми извещателями. Для учета электроэнергии предусмотрена установка двухтарифных электросчетчиков.

Количество нежилых помещений – 6 шт., общей площадью 881,28 кв. м, из которых:

площадью 96,93 кв. м - 1 шт.;

площадью 357,33 кв. м - 1 шт.;

площадью 131,96 кв. м - 1 шт.;

площадью 106,61 кв. м - 1 шт.;

площадью 120,19 кв. м - 1 шт.;

площадью 95,87 кв. м - 1 шт.

Отделка нежилых помещений включает в себя перетирку бетонных монолитных поверхностей, штукатурку стен из газосиликатных блоков, стяжку полов.

Общая площадь здания – 15 989,51 кв. м

Строительный объем здания – 56 910 куб. м

Общая площадь квартир без учета площади лоджий – 10 991,86 кв. м

Площадь встроенных помещений 1-ого этажа – 908,87 кв. м

Площадь застройки – 1 336,86 кв. м

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

Проектом предусмотрены на первом этаже жилого дома № 3 (по генплану) встроенные помещения обслуживания, в т.ч. офисные и торговые помещения, конкретное назначение которых будет определено их собственниками после окончания строительства жилого дома.

2.7. 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 объекта долевого строительства участникам долевого строительства

В общей долевой собственности участников долевого строительства будет находиться следующее общее имущество:

межквартирные коридоры, лифты, лестничные площадки и марши, электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт, насосная, мусорокамеры, вспомогательные помещения, расположенные на первом этаже многоквартирного дома (лифтовой холл, колясочная и т.д.), помещения с инженерным оборудованием для обслуживания здания, несущие и ограждающие конструкции здания, внутренние коммуникации, благоустройство;
земельный участок в части придомовой территории пропорционально площади приобретаемых помещений с учетом строительства иных зданий в соответствии с утвержденным проектом планировки жилого квартала.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости II квартал 2018 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию - Администрация города Нижнего Новгорода.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков

Исполнение обязательств Застройщика обеспечено следующими способами:

1. Залогом, устанавливаемым в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры путем заключения соответствующего договора страхования, в соответствии с требованиями, предусмотренными статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Планируемая стоимость строительства жилого дома № 3 (по генплану) составляет 389 860 000 Р.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Застройщик – ООО «ВОИК-НН»

Генподрядчик – ООО «КУБ-строй»; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23 октября 2013 г. № С-098-7813365770-14012010-146/6, выдано на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Центр развития строительства» (протокол от 23 октября 2013 г. № 98/2013)

Проектные организации:

- ООО ФИРМА «СС Проект», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0123.03-2011-5260292202-П-107, выдано на основании Решения Совета Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «ЦентрСтройПроект» (протокол от 15 января 2013 г. № 140)

- ООО «КУБ-проект», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 378, выдано на основании Решения Контрольно-дисциплинарного комитета АС «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект» от 20 февраля 2016 г. № 20КДК.

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика

Исполнение обязательств Застройщика обеспечено следующими способами:

1. Залогом, устанавливаемым в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры путем заключения соответствующего договора страхования, в соответствии с требованиями, предусмотренными статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения соответствующего договора страхования с ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15, договор от 06 декабря 2016 г. № 35-153537/2016.

2.12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта.

Финансирование строительства (создания) жилого дома № 3 (по генплану) осуществляется за счет собственных средств и с привлечением денежных средств участника Застройщика.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



И.А. Маслова

О.В. Мозгунова