# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства - жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, многоуровневой надземной и подземной автостоянкой, распределительной и трансформаторной подстанциями- 1-й пусковой комплекс: **жилой дом № 2 (по генплану),**
расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Республиканская, 43

1. **Информация о Застройщике:**

- **Фирменное наименование Застройщика:**

Закрытое акционерное общество «Волго-Окская инвестиционная компания»

- **Место нахождения Застройщика:**

Юридический адрес: 115201, г. Москва, проезд Варшавский 1-й, дом 2, строение 6, пом.2
Фактический адрес: 115201, г. Москва, проезд Варшавский 1-й, дом 2, строение 6, пом.2
Телефон: +7(495) 980-53-70

- **Режим работы Застройщика:**

Генеральный директор – Панфилов Игорь Валерьевич.
Главный бухгалтер - Панфилов Игорь Валерьевич.
Режим работы: понедельник-пятница с 08:00 до 17:00.
Суббота, воскресенье – выходные.

- **Государственная регистрация Застройщика:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 №009403576 выдано Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы России №46 по г. Москве, дата регистрации 26 октября 2007 года, ОГРН 1077761769095.
Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 77 № 015193582, дата постановки на учет: «10» октября 2013 г. в Инспекции федеральной налоговой службы №24 по г. Москве, код 7724, ИНН – 7723633093, КПП – 772401001, ОГРН – 1077761769095, наименование регистрирующего органа – Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве**.**

- **Учредители (акционеры) Застройщика:**

«Дуркан Б.В.» (Durkan B. V.) – 85% процентов голосов.
«Ферст Рейт Холдинг Б.В.» (First Rate Holding B.V.) – 15% процентов голосов.

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

- построен и сдан 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;
- заканчивается строительство и ведётся подготовка к сдаче жилых домов № 4, 5(по генплану) (1-й пусковой комплекс жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, многоуровневой надземной и подземной автостоянками, распределительной и трансформаторной подстанциями), расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Республиканская, 43

- **Лицензирование:**

Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, непосредственно ЗАО «Волго-Окская инвестиционная компания» не осуществляется

- **Финансовые показатели:**

Финансовый результат за 1 полугодие 2014 г: (6591) тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014 г. составляет 33 754 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности на 30.06.2014 г. составляет 123 985 тыс. рублей

## 2. Информация о проекте строительства.

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

**Цель проекта:** строительство жилого многоквартирного дома № 2 (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 2014 г.;
- Окончание строительства – III квартал 2016 г.

**Результаты экспертизы проектной документации**:
Положительное заключение экспертизы № 6-1-1-0003-14БЭ от «15» августа 2014 г. по проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» в редакции письма ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» исх. №85/14 от 03.09.2014 «О внесении изменений»

### 2.2. Разрешение на строительство:

- Разрешение на строительство объекта капитального строительства - жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, многоуровневой надземной и подземной автостоянкой, распределительной и трансформаторной подстанциями – 1-й пусковой комплекс: жилой дом №2 (по генплану), расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Республиканская, 43, выданное Администрацией города Нижний Новгород ЗАО «Волго-Окская инвестиционная компания» RU 52303000-27/1693р от «08» сентября 2014 г. сроком действия до «31» июля 2016 г.

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

Строительство будет осуществляться на земельном участке, принадлежащем застройщику на праве собственности, что подтверждается следующими документами:

- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоэтажный жилой дом повышенной этажности, общая площадь 5 532 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, улица Республиканская, 43, кадастровый номер: 52:18:0070073:365, серия 52АД №377547 от «28» апреля 2012 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области. Документы-основания: Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества и земельных участков под ними от 05.05.2008 №В-01/08-К; Решение собственника о перераспределении земельных участков от 06.03.2012 №20120306-001.

Проектом предусмотрено благоустройство отведенной и прилегающей территории.

В проекте заложено: устройство газонов, асфальтированное покрытие автодорог и площадок, устройство тротуаров.

На территории предусмотрены площадки для игр, спорта и отдыха.

**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.**

Дом №2 (по генплану): одноподъездный, количество этажей - 20 (в т.ч. 1 подземный и 1 верхний технический) со встроенными на 1-2 этажах 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 – 2,5 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 грузоподъёмностью 400 кг, скорость 1/6 м/сек; 1 грузопассажирский лифт грузоподъёмностью 1 000 кг, скорость 1,6 м/сек.
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 биметаллические.
Тип плит для приготовления пищи – электрические. Электроплиты будут приобретаться и устанавливаться дольщиками за свой счет.
Горячее водоснабжение жилого дома предусмотрено от индивидуального теплового пункта (ИТП).

Проектом строительства жилого дома № 2 (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 – 135 шт., из которых:
1-комнатных – 33 шт.,
из них: 17 шт. - площадью 50.21 кв.м, 16 шт. - площадью 53.11 кв.м.
2-х комнатных – 68 шт.,
из них:17 шт. - площадью 75.22 кв.м, 17 шт. - площадью 76.17 кв.м, 17 шт. - площадью 75.02 кв.м, 17шт. - площадью 71.89 кв.м.
3-х комнатных – 34 шт.,
из них: 34 шт. – площадью 100.34 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 – 7 шт., общей площадью 881,28м2, из которых:
площадью 94.89 кв.м - 1 шт.,
площадью 111.04 кв.м - 1 шт.,
площадью 153.70 кв.м - 1 шт.,
площадью 165.80 кв.м- 1 шт.,
площадью 139.22 кв.м - 1 шт.,
площадью 95.12 кв.м - 1 шт.,
площадью 121.51 кв.м - 1 шт.

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

Общая площадь здания – 15798,94 кв. м.
Строительный объем здания – 56857 куб. м.
Общая площадь квартир без учета площади лоджий – 10 185,99 кв.м.
Площадь встроенных помещений 1-2 этажа – 881,28 кв.м.
Площадь застройки – 1267.99 кв.м.

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

Проектом предусмотрены на первом - втором этажах жилого дома № 2 (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 **квартир** будет находиться следующее 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.

В общей долевой собственности участников долевого строительства **нежилых помещений** будет находиться следующее имущество:

- Электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт, насосная, 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 III квартал 2016 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 30.12.2004 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 30.12.2004 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 № 2 (по генплану) составляет 375 млн. рублей.

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

Застройщик – Закрытое акционерное общество «Волго-Окская инвестиционная компания»;
Технический Заказчик – ООО «Бюро Технической экспертизы»
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-219-0037-24102011 от «24» октября 2011 г., выдано на основании Решения Совета НП «Объединение строительных организаций профессиональные строители», №23 от «12» октября 2011 г.
Генподрядчик – ООО «КУБ-строй»;
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-098-7813365770-14012010-146/6 от «23» октября 2013 г., выдана на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Центр развития строительства» Протокол №87/2013 от «23» октября 2013 г.
Проектная организация - 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 от «15» января 2013 г., выдано на основании Решения Совета Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «ЦентрСтройПроект», Протокол №140 от «15» января 2013 г.

**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 30.12.2004 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 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»**.**

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

Финансирование строительства (создания) жилого дома № 2 (по генплану) осуществляется за счет собственных средств и с привлечением денежных средства акционеров.

**Генеральный директор** **_______/Панфилов И.В./**

**Главный бухгалтер** **_____/ Панфилов И.В./**

«11» сентября 2014г.