

«24 » августа 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

«Многоквартирный жилой дом № 8 (по генплану) с помещениями общественного назначения в деревне Афонино, Кстовского района Нижегородской области»

Проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования: в сети «Интернет» «24» августа 2015 г. в соответствии с федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика:

- 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Профит-НН» (ООО «Профит-НН»)
- 1.2. Место нахождения застройщика: 603152, г. Нижний Новгород, ул. Ларина, дом 28 Б, пом. № 16 Б.
- 1.3. Режим работы застройщика: понедельник-пятница – с 8.30 до 17.30, обед с 12.00 до 13.00, суббота и воскресенье – выходные дни; отдел продаж: будние дни – с 08.00 до 20.00, суббота, воскресенье с 10.00 до 16.00, без перерыва на обед.
- 1.4. Контактный телефон: отдел продаж – 8 (831) 410-64-65; приемная - 8 (831) 419-57-92; факс: 8 (831) 419-58-82.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

- 2.1. ООО «Профит-НН» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Приокскому району г.Н.Новгорода 02.12.2013 г.
ОГРН - 1135261004427 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 № 005114770).
ИНН 5261088489 (свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 52 № 005115326).

3. Информация об участниках ООО «Профит-НН»:

100 % уставного капитала – Балявина Любовь Александровна.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

4.1. В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, ООО «Профит-НН» принимало участие в проектах по строительству многоквартирного дома:

Многоквартирный 3-х секционный жилой дом № 5 с помещениями общественного назначения в деревне Афонино, Кстовского района Нижегородской области.

4.2. Местонахождение указанного объекта недвижимости:

Местоположение установлено относительно ориентира в границах участка. Ориентир д. Афонино. Участок находится примерно в 1 км от ориентира на север. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, Кстовский район (адрес строительный).

4.3. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:

- ✓ Начало строительства – III квартал 2014 года
- ✓ Окончание строительства – I квартал 2017 года

4.4. Фактический срок ввода в эксплуатацию Объекта: Не введен в эксплуатацию.

4.5. В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, ООО «Профит-НН» не принимало участие в проектах по строительству иных объектов недвижимости.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

5.1. Информация о виде лицензируемой деятельности

Свидетельство Саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Строй Форум» о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0478.01-2014-5261088489-С-160 от «25» июля 2014 г.

5.2. Орган, выдавший лицензию:

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Строй Форум».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-160-25122009.

5.3. Срок действия: свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат текущего года составляет – 0 рублей.

Размер кредиторской задолженности составляет - 15 122 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности составляет - 84 492 тыс. рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства

Строительство «Многоквартирного жилого дома № 8 (по генплану) с помещениями общественного назначения в деревне Афоново, Кстовского района Нижегородской области» (далее по тексту – «Жилой дом/ Дом /Здание»).

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

- ✓ Начало строительства – III квартал 2015 года
- ✓ Окончание строительства – IV квартал 2017 года.

Результат экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 37-1-2-0028-15 по проектной документации без сметы на строительство Жилого дома от «28» мая 2015 г., выданное ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

2. Информация о разрешении на строительство:

2.1. Разрешение на строительство № RU 52526303-131/2015 выдано Администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области 30.06.2015 г.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:

3.1. Права застройщика на земельный участок:

ООО «Профит-НН» является собственником земельного участка.

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:

А) Договор купли-продажи земельного участка от 17.03.2014 г. (Свидетельство о государственной регистрации права от 13.11.2014 г. серия 52 - АЕ № 727137).

Земельный участок относится к категории земель: земли населенных пунктов

Кадастровый номер: 52:26:0010008:693.

3.2. Площадь земельного участка 3 664 кв.м., в том числе площадь застройки 798,58 кв.м.

3.3. Элементы благоустройства.

Комплекс работ по благоустройству площадки подлежащей застройке и прилегающей территории, включает: строительство проездов, площадок, пешеходных связей; озеленение территории; установку малых архитектурных форм. Свободная от застройки и твердых покрытий территория, озеленяется путем разбивки газонов и посадки деревьев и кустарников. Площадь озеленения -490 кв.м. Коэффициент озеленения -13%.

4. Местоположение строящегося объекта недвижимости и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строящийся объект – Многоквартирный жилой дом № 8 (по генплану) с помещениями общественного назначения в деревне Афонино, Кстовского района Нижегородской области.

Местоположение строящегося объекта недвижимости: Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 1 км от ориентира д. Афонино по направлению на север.

Описание строящегося объекта недвижимости:

Проектными решениями предусмотрено размещение на участке в д. Афонино Кстовского района Нижегородской области 26-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения. Проектируемый многоквартирный дом со встроенными помещениями состоит из одной жилой 25-ти этажной секции по форме в плане близкой к квадрату с габаритными размерами 24,72*27,71 м в осях «1-16/А-Р». Здание запроектировано с подвальным этажом высотой 2,85 м и 3,75 м.

В первом этаже здания высотой от 3,6 м до 4,5 м размещены помещения общественного назначения. Со второго по двадцать пятый этажи, с высотой 3 м – жилые помещения. В верхней части дома расположен техэтаж высотой 2,4 м.

Кровля здания – плоская, совмещенная с организованным внутренним водоотведением. Выход на крышу предусмотрен из лестничной клетки.

В подвальном этаже здания размещены узел ввода водопровода, венткамеры, водомерный узел, тепловой пункт, насосные, электрощитовая, в техническом этаже – машинное отделение лифта и венткамеры.

Всего в запроектированном жилом доме – 96 однокомнатных квартир, 72 двухкомнатные квартиры, 24 трехкомнатные квартиры и 72 квартиры – студии.

Въезд автомобильного транспорта на территорию проектируемого объекта предусмотрен с существующих местных проездов. Вдоль длинных сторон здания запроектирован пожарный проезд шириной 7,0 м. Пешеходно-транспортная схема решена в увязке с запроектированной ситуацией жилого квартала.

Объемно-планировочные показатели строящегося объекта недвижимости:

Строительный объем здания – 55 370 м³, в том числе: ниж. отм. 0, 000 – 1 972 м³;

Общая площадь здания (без учета площади балконов и воздушного перехода) – 14 106,03 кв.м.;

Общая площадь квартир (без учета балконов) – 10 263,98 кв.м., количество квартир – 264 штук;

Площадь помещений общественного назначения – 453, 63 кв.м.;

5. Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

5.1. Количество квартир – 264 штук, в том числе:

Однокомнатные- 96 штук, из них:

площадью 41,45 м² – 24 шт.,

площадью 41,44 м² – 24 шт.,

площадью 33,53 м² – 48 шт.

Двухкомнатные- 72 штук, из них:

площадью 54,80 м² – 24 шт.,

площадью 52,74 м² – 24 шт.,

площадью 52,86 м² – 24 шт.

Трехкомнатные – 24 штук, из них:

площадью 86,25 м² – 24 шт.

Квартиры – студии – 72 штук, из них:

площадью 20,72 м² – 24 шт.,

площадью 20,81 м² – 24 шт.,

площадью 20,96 м² – 24 шт.

5.2. Количество нежилых помещений в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома - 8, в том числе:

- П1 - 86,97 кв.м.
- П2 - 68,53 кв.м.
- П3 - 55,69 кв.м.
- П4 - 40,07 кв.м.
- П5 - 40,07 кв.м.
- П 6 - 51,74 кв.м.
- П 7 - 44,87 кв.м.
- П 8 - 65,69 кв.м.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:

- установка оконных и балконных блоков – ПВХ профиль, 2-х камерные стеклопакеты. Балконы остеклены (остекление одинарное);
- монтаж системы отопления согласно проекту;
- подводка силовой электрической сети до квартирного щитка с установкой эл.счетчика (разводка по Квартире выполняется);
- монтаж слаботочных сетей до этажного щитка;
- выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения с установкой КРДФ и водомеров (разводка по Помещению не выполняется);
- канализация – стояки для подключения санитарно-технического оборудования заглушенные (разводка по Помещению не выполняется);
- устройство системы вентиляции;
- выполнение систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре;
- потолок – затирка швов;
- стены кирпичные – оштукатурены; стены бетонные – перетирка;
- пол – цементная стяжка;
- установка межкомнатных перегородок;
- установка строительной (деревянной) входной двери в квартиру;
- монтаж радиосети, телефонной сети и сети коллективного приема телевидения до этажного щита;
- выдача пожарных рукавов;
- установка пожарных извещателей;
- в санузлах – гидроизоляция.

Помещения общественного назначения (нежилые помещения) сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:

- установка оконных блоков – ПВХ профиль;
- монтаж системы отопления согласно проекту;
- подводка силовой электрической сети до этажного щитка с установкой эл.счетчика (разводка по Помещению не выполняется);
- монтаж слаботочных сетей до этажного щитка;
- выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения с установкой КРДФ и водомеров (разводка по Помещению не выполняется);
- канализация – стояки для подключения санитарно-технического оборудования заглушенные (разводка по Помещению не выполняется);
- устройство системы вентиляции;
- выполнение систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре;
- потолок – затирка швов;
- стены кирпичные – оштукатурены; стены бетонные – перетирка;
- пол – цементная стяжка.

Застройщиком не выполняются следующие виды работ, не устанавливается следующее оборудование:

- внутренние межкомнатные двери не устанавливаются и не предоставляются;
- подоконные доски не устанавливаются и не предоставляются;
- чистовая отделка квартир (помещений общественного назначения), включая устройство чистового покрытия полов, шпатлевку, окраску (отделку) стен, потолков, наклейку обоев;

- сантехнические приборы (сантехфаянс) не устанавливаются и не предоставляются;
- электрические плиты не устанавливаются и не предоставляются;
- внутриквартирная разводка телеантенн, телефонных линий, домофонной сети;
- отделка стен и потолков лоджий/балконов;
- установка межкомнатных перегородок в помещениях общественного назначения;
- отделка откосов.

Внутренняя отделка выполняется только во внеквартирном коридоре, лестничной клетке, тамбуре и лифтовом холле, помещениях инженерного обеспечения согласно проектной документации.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в Жилом доме, не входящих в состав общего имущества в Жилом доме:

- ✓ отсутствует.

7. Состав общего имущества в Жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- ✓ лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы Жилого дома;
- ✓ лестницы, лестничные клетки, лестничные площадки Жилого дома;
- ✓ внеквартирные коридоры, тамбуры
- ✓ мусоропроводы;
- ✓ тепловой узел,
- ✓ водомерный узел,
- ✓ насосная,
- ✓ узел управления АПТ,
- ✓ балконы,
- ✓ помещения инженерного обеспечения (венткамеры, электрощитовые и иные технические помещения),
- ✓ ограждающие несущие конструкции жилого дома;
- ✓ несущие конструкции жилого дома (колонны, балки, плиты перекрытий, стены и т.п.)
- ✓ ограждающие ненесущие конструкции жилого дома (наружные стены, окна и балконные двери в помещениях общего пользования; ограждения кровли, пожарные лестницы, перегородки (стены), отделяющие жилое помещение от других помещений и улицы (за исключением тех, которые относятся к несущим конструкциям);
- ✓ входные группы в Жилой дом.
- ✓ наружные инженерные коммуникации, предназначенные для обслуживания всего Жилого дома.
- ✓ механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (внутридомовые инженерные системы электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения; оборудование мусоропроводов; лифтовое оборудование; системы вентиляции; средства пожаротушения; и т. д.)
- ✓ внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения (стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков; коллективные (общедомовые) приборы учета);
- ✓ внутридомовые системы отопления (стояки, регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета);
- ✓ внутридомовые системы электроснабжения (вводные шкафы, вводно-распределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления; коллективные (общедомовые), приборы учета; этажные щитки и шкафы; осветительные установки помещений общего пользования в жилом доме; электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, сети (кабели) от ввода в Жилой дом до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и другое электрическое оборудование на этих сетях.
- ✓ внутридомовые системы пожаротушения.
- ✓ земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства
- ✓ крышная котельная.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Жилого дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного Жилого дома;

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Жилого дома – IV квартал 2017 года.

8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:
Администрация Кстовского муниципального района Нижегородской области.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Финансовыми и прочими рисками, по мнению застройщика, могут являться нарушение Дольщиками обязательств по оплате объекта долевого строительства. Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома составляет 650 000 000 рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит».
Проектные организации - ООО Фирма «СС Проект», ООО НПО «Архстрой» и иные организации.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:

11.1. Залог земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, и предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, установленном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

11.2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, установленным статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Жилого дома отсутствуют.

Генеральный директор _____

Балявина Л.А.



Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью
В количестве «6» листов