

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью «АРГОСТРОЙ»
на Жилой дом, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Ленинский район,
ул. Даргомыжского, у жилого дома №6

1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Аргострой» (ООО «Аргострой»)
2	Место регистрации	603093, г. Нижний Новгород, ул. Деловая, д.2Б, оф.3
3	Фактическое местонахождение	603155, г. Нижний Новгород, ул. Максима Горького, д.260, оф.38
4	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00 ч. Суббота-воскресенье: выходные
5	Государственная регистрация застройщика	<u>ОГРН 1145260009982</u> , свидетельство о государственной регистрации серия 52 №005365014 выдано 14.07.2014 г. ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода <u>ИНН/КПП 5260390577/526001001</u> , свидетельство о постановке на учет серия 52 №005110835 выдано 14.07.2014 г. ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода
6	Участники застройщика	Нестеров Денис Викторович - 100%
7	Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет.
8	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Лицензии отсутствуют. Не требуются.
9	Финансовый результат текущего года	6 000, 00 рублей (На 3 квартал 2015 г.)
10	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	2 358 000, 00 рублей (На 3 квартал 2015 г.)
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	921 000, 00 рублей (На 3 квартал 2015 г.)

11	Цель проекта строительства	Жилой дом, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Даргомыжского, у жилого дома №6
12	Этапы реализации проекта строительства	Начало строительства – январь 2016 года. Строительство планируется вести в один этап.
13	Сроки реализации проекта	Начало строительства - январь 2016 года. Окончание строительства: 4 квартал 2017 года.
14	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-4-0151-15 от 04 августа 2015 г. (Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства»). Объект капитального строительства: «Жилой дом, адрес: г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Даргомыжского, у жилого дома №6»
15	Результаты негосударственной экспертизы инженерных изысканий	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-4-0151-15 от 04 августа 2015 г. (Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства»). Объект капитального строительства: «Жилой дом, адрес: г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Даргомыжского, у жилого дома №6»
16	Разрешение на строительство	№ 52 - RU 52303000 – 27/2053р – 2015 г. выдано Администрацией города Нижнего Новгорода от 31 декабря 2015 года; срок действия разрешения – до 30 ноября 2017 года.
17	Права застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании договора аренды земельного участка № 17242/05 от 18.12.2013 г., находящегося в собственности города Нижний Новгород. Арендодатель - Администрация города Нижнего. Соглашение о передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №17242/5 от 18.12.2013 от 17.08.2015
18	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства	Земельный участок (кадастровый № 52:18:0050030:20, площадью 3049±19 кв.м.) Земельный участок для строительства жилого дома расположен по адресу: г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Даргомыжского, у жилого дома 6. Генеральный план решен с учетом существующей сложившейся застройки, обеспечения санитарных и противопожарных требований, организации движения транспорта. Организация рельефа решена в увязке с прилегающей территорией и существующими дорогами. Отвод поверхностных вод предусмотрен по лоткам проектируемых проездов, по спланированной поверхности на существующие

		проезды. Вода с кровли с выпуском на отмостку принимается в водоотводные лотки и далее на проектируемые проезды. По окончании строительства территория вокруг дома благоустраивается. Предусматриваются следующие мероприятия: - устройство тротуаров (асф.-бетон); - устройство пандусов с тротуара на проезжую часть для инвалидов и мало-мобильных групп населения; - озеленение свободной от застройки и покрытий территории; - малые архитектурные формы на детских площадках; - площадка для мусорных контейнеров с крышками. Предусматривается организация открытой площадки для парковки автомобилей; Подъезд к объекту строительства осуществляется с ул. Даргомыжского по существующим внутриквартальным проездам. Вдоль трех фасадов запроектированы проезды с твердым покрытием шириной 7м, совмещенные с пожарным проездом и открытыми автостоянками.
19	Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Десятиэтажный жилой дом по ул.Даргомыжского Ленинского района г.Н.Новгорода входит в состав застройки 5-ти, 9-ти этажными жилыми домами района улицы Даргомыжского. Двухсекционное жилое здание с размерами в плане 60.0х13.8 м имеет объемно-пространственную композицию, соответствующую конфигурации участка, отведенного под строительство. Над жилыми этажами расположен теплый чердак (технический этаж). Высота этажей здания составляет: - техническое подполье – 3,0 м; - надземные этажи – высота помещений квартир - 2,7 м; - технический этаж – 2,5 м (2,0 м в чистоте). Жилые секции состоят из однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных квартир. Количество квартир - 99 шт. в том числе: - однокомнатных - 35 шт. - двухкомнатных - 48 шт. - трехкомнатных - 16 шт. Фундамент запроектирован в виде сплошной монолитной железобетонной плиты толщиной 800 мм; бетон класса В20, арматура класса А500СП. Для обеспечения жесткости подземной части здания стены подвала выполнены из монолитного железобетона толщиной 300 мм, 250 мм из бетона класса В25, арматура класса А500СП. Наружные стены – самонесущие из газосиликатных

		блоков с наружным утеплением и финишной отделкой (фасад типа «Сенерджи»). Кровля плоская рулонная неэксплуатируемая. Водосток внутренний. Внутриквартирные перегородки - пазогребневые плиты и\или газосиликатные блоки t=80мм. Межквартирные перегородки - газосиликатные блоки t=200мм. Проектом предусматривается внутренняя чистовая отделка общедомовых помещений (лестничные клетки, подъезды) многоквартирного дома. Для чистовой отделки стен используются улучшенная штукатурка с покраской вододисперсионными красками. Для отделки полов – керамгранитная плитка. Потолки выравниваются штукатурными составами и окрашиваются вододисперсионной краской. Квартиры и нежилые помещения на первом этаже – сдаются без отделки. Остекление лоджий – одинарное, профиль пластиковый. Окна и балконные двери – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.																																							
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th><th>Ед. изм.</th><th>Величина</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь участка</td><td>га</td><td>0,3049</td></tr> <tr> <td>Площадь застройки</td><td>м²</td><td>974,8</td></tr> <tr> <td>Общая площадь в том числе:</td><td></td><td>8 370,00</td></tr> <tr> <td>- площадь квартир</td><td>м²</td><td>5123,85</td></tr> <tr> <td>- общая площадь квартир</td><td></td><td>5522,55</td></tr> <tr> <td>V здания в том числе:</td><td></td><td>29550,50</td></tr> <tr> <td>подземная часть</td><td>М³</td><td>2527,80</td></tr> <tr> <td>тех. этаж</td><td></td><td>1877,00</td></tr> <tr> <td>Число квартир, в том числе:</td><td></td><td>99</td></tr> <tr> <td>1-комнатных</td><td>шт</td><td>35</td></tr> <tr> <td>2-комнатных</td><td></td><td>48</td></tr> <tr> <td>3-комнатных</td><td></td><td>16</td></tr> </tbody> </table> Примечание: в площади жилого здания площадь лоджий принята с коэффициентом 0,5, балконы- 0,3.	Наименование	Ед. изм.	Величина	Площадь участка	га	0,3049	Площадь застройки	м ²	974,8	Общая площадь в том числе:		8 370,00	- площадь квартир	м ²	5123,85	- общая площадь квартир		5522,55	V здания в том числе:		29550,50	подземная часть	М ³	2527,80	тех. этаж		1877,00	Число квартир, в том числе:		99	1-комнатных	шт	35	2-комнатных		48	3-комнатных		16
Наименование	Ед. изм.	Величина																																							
Площадь участка	га	0,3049																																							
Площадь застройки	м ²	974,8																																							
Общая площадь в том числе:		8 370,00																																							
- площадь квартир	м ²	5123,85																																							
- общая площадь квартир		5522,55																																							
V здания в том числе:		29550,50																																							
подземная часть	М ³	2527,80																																							
тех. этаж		1877,00																																							
Число квартир, в том числе:		99																																							
1-комнатных	шт	35																																							
2-комнатных		48																																							
3-комнатных		16																																							
20	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в	<u>Жилые помещения:</u> Проектная площадь – 5522,55 кв. м. Количество квартир – 99 штук, из них: Однокомнатных – 35 штук Двухкомнатных – 48 штук																																							

	многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Трехкомнатные – 16 штук		
		Кол-во квартир	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры планируемая (проектная), кв.м.
		35	1	от 37,14 – до 37,59
		48	2	от 53,06 – до 64,09
		16	3	70,3
		Проектная высота жилых этажей составляет 2,7 м, Доступы в жилую часть выполнены со стороны дворовой территории. Входная группа оборудована пандусом для перемещения колясок и людей с ограниченными возможностями. В каждом подъезде предусмотрен входной тамбур. Связь между жилыми этажами жилого дома осуществляется посредством лифта и одной эксплуатационно-эвакуационной лестничной клетки. <u>Нежилые (офисные) помещения:</u> Помещение №1 – 37,07 м. кв. Проектная высота составляет 2,7 м. Нежилые офисные помещения имеют обособленные входы-выходы. Нежилые помещения на первом этаже – сдаются без отделки.		
21	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Офисные помещения		
22	Состав общего имущества в многоквартирном доме и/или ином объекте недвижимости, которое	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок кадастровый № 52:18:0050030:20,		

	будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов долевого строительства участникам долевого строительства	площадью 3049±19 кв.м, расположен по адресу: г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Даргомыжского, у жилого дома 6; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовой холл, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические помещения (электрощитовая, водомерный узел, тепловой пункт, узел ввода), чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения в данном доме.
23	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости	не позднее 4 квартала 2017 года
24	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Нижнего Новгорода
25	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст.23 п.3 Федеральный закон №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). Производственные риски. Риски, связанные с резким изменением цен на рынке недвижимости, удорожанием стоимости стройматериалов и оборудования, повышение банковской процентной ставки.
26	Планируемая стоимость строительства объекта	260 000 000 рублей.
27	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ООО «СК Каскад»

28	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче им жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, предусмотренное ч. 2 ст. 12.1 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
29	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Данная проектная декларация впервые была опубликована на сайте **domostroynn.ru** 11.01.2016 года.

Директор

Д.В. Нестеров