Проектная декларация

от «05» декабря 2014 года.

Строительство объекта капитального строительства – 21-этажный 3-секционный многоквартирный жилой дом с техническим и подземными этажами №5 (по генплану) – 1ая очередь строительства. Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» (дер. Анкудиновка в Кстовском районе Нижегородской области).

Строительный адрес:

Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 0,3 км на северо-восток от д. Анкудиновка.

Подлежит опубликованию с 05 декабря 2014 года

Информация о застройщике

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1. | Полное фирменное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «КМ АНКУДИНОВКА». |
| 1.2. | Сокращенное фирменное наименование: | ООО «КМ Анкудиновка». |
| 1.3. | Единоличный исполнительный орган, имеющий право без доверенности действовать от имени юридического лица: | Генеральный директор – Вершинин Андрей Владимирович. |
| 1.4. | Адрес (место нахождение) Застройщика: | 603022, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, дом 15 корпус 2.  Тел. 201-32-01. |
| 1.5. | Режим работы застройщика: | Будние дни: с 9:00 до 18:00 часов. |
| 1.6. | Информация о государственной регистрации застройщика: | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц в отношении юридического лица выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Нижнего Новгорода серия 52 № 005129607 от 16 декабря 2013 года; ОГРН 1135262010971.  Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Нижнего Новгорода серия 52 № 005129671 от 16 декабря 2013 года, ИНН 5262295167. |
| 1.7. | Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а так же процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического: | Физические лица:  Кайнар Нарт Мехмет Эмин - 50%, доля уставного капитала Общества.  Вашурин Игорь Юрьевич –45%, доля уставного капитала Общества.  Аляпин Дмитрий Иванович – 5%, доля уставного капитала Общества. |
| 1.8. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: | Застройщик ранее не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. |
| 1.9. | Информация о видах лицензируемой деятельности: | Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности. |
| 1.10. | Информация о финансовом результате текущего года | Чистая прибыль/убыток на «05» декабря 2014 года составляет 0 рублей. |
| 1.11. | Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Размер дебиторской задолженности на «05» декабря 2014 года составляет 69 250 тыс. рублей.  Размер кредиторской задолженности на «05» декабря 2014 года составляет 6 705 тыс рублей. |

2. Информация о проекте строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1 | Цель проекта строительства: | Строительство объекта капитального строительства – 21-этажный 3-секционный многоквартирный жилой дом с техническим и подземными этажами №5 (по генплану) – 1ая очередь строительства. Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» (дер. Анкудиновка в Кстовском районе Нижегородской области). |
| 2.2. | Информация об этапах строительства: | 1 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода объекта строительства в эксплуатацию до 01 октября 2017 года.  2 этап – передача квартир участникам долевого строительства до 01 марта 2018 года. |
| 2.3 . | Информация о сроках реализации проекта строительства: | 04 декабря 2014 года – начало строительства.  01 октября 2017 года – завершение строительства. |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение государственной экспертизы № 0436-14/УГЭ – 5125 от 03 декабря 2014 года номер в Реестре 52-1-2-0436-14 выданное Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». |
| 2.5. | Информация о разрешении на строительство: | Разрешение № RU52526303-207/2014 от 04 декабря 2014 года выданное Администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области. |
| 2.6. | Информация о правах Застройщика на земельный участок: | Свидетельство о государственной регистрации права собственности 52-АЕ 386360 от 31 января 2014 года (повторное, взамен свидетельства: серия 52-АЕ №278130, дата выдачи 20.12.2013 года), о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним «20» декабря 2013 года сделана запись регистрации № 52-52-14/840/2013-562.  Документы-основания:  Договор купли-продажи земельных участков от 18.12.2013 года №02-1/1213/23.  Кадастровый (или условный) номер: 52:26:0010033:478 |
| 2.7. | Информация об элементах благоустройства: | Благоустройство и озеленение участка осуществляется в пределах отведенной и прилегающей территории. Зона озеленения дворовой территории объединена сетью прогулочных дорожек с размещением скамеек, урн и фонарей наружного освещения. Дорожное покрытие проездов и автостоянок – асфальт. Пешеходные зоны, тротуары-брусчатка/асфальт. Свободная от застройки, проездов и мощения территория засевается газоном из многолетних трав с группами деревьев, декоративных кустарников и цветников. |
| 2.8. | Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 0,3 км. на северо-восток от д. Анкудиновка. |
| 2.9. | Краткие проектные характеристики: | Площадь участка – 1,85846 Га, площадь застройки – 2155,16 кв.м; количество этажей – 21 (19+технический этаж+подвал); количество секций – 3; количество квартир – 586; общая площадь здания 38899,44 кв.м.; общая площадь квартир – 26099,62 кв.м; общая площадь МОП – 5230,62 кв. м; площадь техпомещений на отм. – 4,000 – 148,55 кв.м; строительный объем здания – 132187,50 куб.м., в том числе надземной части, выше отм. 0,000 – 123908,50 куб. м., подземной части, ниже отм. 0,000 – 8279,00 куб. м. |
| 2.10. | Архитектурно-строительные решения. | Проектируемый жилой дом – 21 этажный, трехсекционный, с 19-тью жилыми этажами, подвалом, техническим чердаком; прямоугольной в плане, размерами в осях 15,60\*125,10 м. Высота 1÷19 этажей – 3,00 м; высота подвала – 4,00 м; высота технического чердака - 2,15 м (в чистоте)  В подвале размещены: две электрощитовые, насосная, водомерный узел, ИТП, технические помещения.  На 1 этаже секции в осях В-г расположены помещения ТСЖ и комната уборочного инвентаря.  Связь между этажами каждой секции осуществляется по незадымляемой лестничной клетке типа Н4 и при помощи лифтов – одного грузопассажирского (Q=1000 кг/мс; глубин кабины – 2100 мм), предназначенного для подъема пожарных подразделений и одного пассажирского (Q=630 кг).  За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-ого этажа проектируемого здания, соответствующий абсолютный отметкам: 166,05 м БС – секция 1; 164,55 м БС – для секции 2; 163,05 м БС – для секции 3.  Фундаменты здания – свайные, с монолитными плитными ростверками из тяжелого бетона класса В20, W4, толщиной 800 мм, арматура – класса А500С. Сваи – сборные железобетонные, составные из бетона класса В25, W6 ,сечением 350\*350 мм, длиной 22 м и 28 м по серии 1.011.1 – 10.8. Расчетная нагрузка на сваю – 120 т. Заделка свай в ростверк – жесткая.  Погружение свай – методом вдавливания. Усилие – вдавливания – не менее F=175 тс.  Ростверк выполняется по бетонной подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.  Конструктивная схема здания - каркасно-связевая. Каркас – монолитный железобетонный. Перекрытия – монолитны железобетонные безбалочные, толщиной 160мм. Колонны ниже и выше отм. 0,000 – монолитные железобетонные сецением250\*1000 мм. Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные, толщиной 250 мм и 200 мм.  Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой каркаса с дисками монолитных перекрытий. Вертикальные и горизонтальные нагрузки воспринимаются и передаются на фундаменты поперечными и продольными рамами. Лестнично- лифтовые узлы являются ядрами жесткости здания.  Железобетонные элементы несущего каркаса (колонны, диафрагмы жесткости, плит перекрытия) – из бетона класса В25, F50, арматура – класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.  Наружные стены подвала – монолитные железобетонные, толщиной 300 мм из бетона класса В25.  Перегородки технических помещений подвального этажа – из силикатного кирпича, толщиной 250 мм.  Лестничные марши - сборные железобетонные из бетона класса В25, толщиной 150 мм с рабочей арматурой класса А500С.  Утепление наружных стен подвала - монолитные железобетонные, толщиной 300 мм из бетона класса в 25.  Перегородки технических помещений подвального этажа – из силикатного кирпича, толщиной 250 мм.  Лестничные марши – сборные железобетонные по серии 1.151.1-7, вып. 1.  Лестничные площадки – монолитные железобетонные из бетона класса В25, толщиной 150 мм с рабочей арматурой класса А500С.  Утепление наружных стен подвала: экструзионным пенополистиролом «Пеноплэкс-35», толщиной 150 мм с облицовкой цоколя из кирпича «Бессер»; экструзионным пенополистиролом «Пеноплэкс-35», толщиной 130 мм с защитой асбестоцементными листами на битумной мастике.  Наружные огражающие конструкции:  - стеновые сборные трехслойные железобетонные панели по аналогии с серией 1.132.1-14, толщиной 400 мм (наружный слой – железобетон, толщиной 90 мм; средний слой – утеплитель «Пеноплэкс», толщиной 150 мм; внутренний слой – железобетон, толщиной 160 мм;  - самонесущие из газосиликатных блоков марки D600, толщиной 250 мм, утеплитель – минеральные плиты «Роквул» «Фасад Баттс», толщиной 130 мм со штукатуркой по системе « Ceresit», толщиной 20 мм.  Шахты лифтов – сборные железобетонные по серии 1.283.1-1, толщиной 120 мм.  Для сборки и удаления бытовых отходов жильцов дома предусмотрен мусоропровод.  Перегородки выше отм. 0,000:  - межкомнатные – из газосиликатных блоков, толщиной 90мм;  - межквартирные – из газосиликатных блоков, толщиной 300 мм;  - в санузлах – из полнотелого керамического кирпича марки БЗКСМ, толщиной 90 мм.  Вентиляционные блоки — сборные железобетонные с поэтажным опиранием и креплением к плитам перекрытия. Окна и балконные двери — из ПВХ профиля. Ограждения лоджий — одинарное остекление в алюминиевых переплетах, нижняя часть остекления витражей — из стекла «Триплекс».  Чердак - теплый (+10°С). Утеплитель в полу чердака «Роквул» «Руф Баттс», толщиной 100 мм.  Кровля - плоская, с внутренним водостоком. Покрытие кровли – два слоя «Техноэласт». Утеплитель кровли – минераловатные плиты «Роквыл» «Руф Баттс», толщиной 100 мм. |
| 2.11. | Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир) и описание их технических характеристик в соответствие с проектной документацией: | Общее количество квартир – 586;  однокомнатных – 210, двухкомнатных – 207, трехкомнатных – 115, четырехкомнатных -54;  Основные проектные характеристики квартиры: входная и межкомнатные двери; окна – ПВХ профиль; отопление: разводка по квартире к приборам отопления, тепловые счетчики; водоснабжение: стояки и разводка по квартире, счетчики холодной и горячей воды; установка сантехнического оборудования, обои, плитка, устройство ламинатных полов, в санузлах устройство полов и стен из плитки, кухонная мебель, электроплита с духовым шкафом. |
| 2.12. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме: | Объекты отсутствуют. |
| 2.13. | Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: | Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, помещение ТСЖ, комната уборочного инвентаря, чердаки, подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты. |
| 2.14. | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: | Администрация Кстовского муниципального района Нижегородской области. |
| 2.15. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома: | Не позднее 01 октября 2017 года. |
| 2.16. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства: | Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведение строительных работ, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решения органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования центрального банка России, изменений налогового законодательства РФ и других. |
| 2.17. | Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома: | 1 275 901 632,00 (один миллиард двести семьдесят пять миллионов девятьсот одна тысяча шестьсот тридцать два) рубля 00 копеек |
| 2.18. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядов): | Подрядная организация - Общество с ограниченной ответственностью «Каркас Монолит»;  Услуги технического надзора - Общество с ограниченной ответственностью «Каркас Монолит»;  Работы по статическому погружению (вдавливанию) свай - Общество с ограниченной ответственностью «НИСК»;  иные |
| 2.19. | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: | Обязательства застройщика по договору долевого участия обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «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 обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства |
| 2.20. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: | Займы от физических лиц на сумму: 247 700 000 рублей |

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться в офисе компании.

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор  ООО «КМ Анкудиновка» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Вершинин А.В. |