Проектная декларация

от «05» декабря 2014 года.

Строительство объекта капитального строительства – 27-ми этажный односекционный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, техническим этажом и подземной автостоянкой №1 (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 – 27-ми этажный односекционный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, техническим этажом и подземной автостоянкой №1 (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 № 0435-14/УГЭ – 5124 от 02 декабря 2014 года номер в Реестре 52-1-2-0435-14 выданное Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». |
| 2.5. | Информация о разрешении на строительство: | Разрешение № RU52526303-206/2014 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 – 0,91558 Га, площадь застройки – 6239,0 кв.м.; количество этажей – 25+технический этаж+подземная автостоянка; количество квартир – 192; общая площадь здания 23190,35 кв.м.; общая площадь квартир – 11892,96 кв.м; площадь помещений МОП – 1788,72 кв. м; площадь помещений на отм. – 4,000 – 5798,66 кв.м, в том числе автостоянки – 5522,3 кв.м., технических помещений – 276,33 кв.м; помещений общественного назначения офисы №№1÷8 - 485,45 кв.м.; ТСЖ – 28,80 кв.м.; строительный объем – 83226,80 куб.м., в том числе надземной части, выше отм. 0,000 – 58270,80 куб. м., подземной части, ниже отм. 0,000 – 24958,00 куб. м. |
| 2.10. | Архитектурно-строительные решения. | Здание – двадцатипятиэтажное + технический этаж+ подземная парковка, прямоугольной формы в плане, размерами в осях 1-13/А-М – 23,1\*29,8 м. Высота 1ого этажа – 3,6 м., 2÷25 этажей – 3,0 м., 26 (технического) этажа – 2,2 м. (в чистоте). Высота подземной автостоянки – 3,2 м. (до низа выступающих конструкций).  За отметку 0,000 принята отметка пола 1ого этажа, соответствующая абсолютной отметке 166,75 м. БС.  Фундаменты – свайные с монолитной железобетонной плитой (под жилым домом) и ростверками. Фундаментная плита – монолитная железобетонная толщиной 1000 мм из бетона класса В20, W4 с рабочей арматурой класса А500С. Ростверки – монолитные железобетонные высотой 600 мм, 800 мм, 1000 мм, из бетона класса В20, W4с рабочей арматурой класса А500С, Подготовка – бетонная толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Сваи – сборные железобетонные сеч. 350\*350 мм длиной 14 м, 16 м по серии 1.011.1-10.1, 22 м, 28 м по серии 1.011.1-10 из бетона класса В25, W6. Сваи длиной 22 м и 28 - составные. Несущая способность одиночных свай -120 т. Расчетная нагрузка на сваю – 100 т. Погружение свай производится методом вдавливания, усилия – не менее 145 ТС.  Конструктивная смеха здания – каркасно-связевая, из монолитного железобетона. Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой каркаса (колонн, диафрагм жесткости и балок-стенок) с дисками монолитных перекрытий. Вертикальные и горизонтальные нагрузки воспринимаются и передаются на фундамент поперечными и продольными рамами. Ядром жесткости является лестнично-лифтовой узел.  Колонны – монолитные железобетонные сеч. 100\*300 мм, 600\*600, 600\*300 мм, из бетона класса В25, F50 с рабочей арматурой класса А500С.  Наружные стены: 1 этаж – газосиликатные блоки D600 толщиной 250 мм, утеплитель минвата Роквул «Фасад Баттс» толщиной 130 мм, штукатурка по системе «Ceresit» толщеной 20 мм; монолитные железобетонные толщиной 200 мм, 300 мм, Утеплитель – Роквул «Фасад Баттс» толщиной 150 мм; со 2 этажа – навесные трехслойные сборные железобетонные панели толщеной 400 мм по типу серии 1.132.1-14, утеплитель – экструдированный пенополистирол марки 25 толщиной 150 мм.  Внутренние стены – из газосиликатных блоков D500 толщиной 300 мм.  Перегородки: межкомнатные – из газосиликатных блоков D500 толщиной 90 мм, в офисных помещениях – из газосиликатных блоков толщиной 200 мм, 90 мм; в тамбуре – из закаленного стекла в алюминиевых переплетах. Перегородки – армированные.  Вентблоки – сборные железобетонные с поэтажным опиранием.  Окна – из ПВХ-профиля.  Шахта лифта (4 шт.) – сборные железобетонные по серии 1.289.1-1, толщиной 120 мм. Лифты рузоподъемностью 1000 и 630 кг. Один лифт – для пожарных подразделений с остановками с 1 по 25 этажи, один лифт – с остановками с подвального до 25 этажа.  Перекрытие – монолитное железобетонное, безбалочное, толщиной 160 мм из бетона класса В25. Утеплитель над последним жилым этажом – Роквыл «Руф баттс» толщиной 100 мм, утеплитель потолка подземной автостоянки – Роквыл «Лайт баттс» толщиной 100 мм.  Покрытие – монолитно железобетонное толщиной 160 мм из бетона класса В25.  Лестницы – сборные железобетонные марши по серии 1.151.1-7 вып. 1 с монолитными железобетонными площадями толщиной 250 мм из бетона класса В25 с рабочей арматурой класса А500С.  Кровля - плоская с внутренним водоотводом, из направляемого материала «Техноэласт», утеплитель – минералватные плиты Роквыл «Руф баттс» толщиной 100 мм.  Подземная автостоянка – сложной формы в плане, размерами в осях 1/1-18/А/1-Р 77,1\*78\*3м. |
| 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 – 192;  В т.ч. однокомнатные квартиры – 72 (площадью до 44.75 кв.м), двухкомнатные – 48 (площадью до 60,02 кв. м.), трехкомнатные – 72 (площадью до 86,00 кв.м.); общая площадь квартир – 11 832 кв. м;  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: | Подземная автостоянка на 179 машино-мест, частично с двойными местами; общей площадью 5522,33 кв.м.;  Помещения общественного назначения – офисы №№1÷8 общей площадью 485,45 кв.м. |
| 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: | 760 643 480,00 (семьсот шестьдесят миллионов шестьсот сорок три тысячи четыреста восемьдесят) рублей 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»;  Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «СС-Проект»;  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: | Договоры займа с юридическими и физическими лицами. |

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

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