

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общества с ограниченной ответственностью «НаСтроение»  
на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Нижегородская область, г. Бор.  
ул. Воровского, д. 73  
(размещена на сайте [www.sk-nastroenie.com](http://www.sk-nastroenie.com))  
Дата публикации: 30 сентября 2016 года**

1.	Фирменное наименование застройщика	Общества с ограниченной ответственностью «НаСтроение»
2.	Местонахождение	Юридический адрес: 606440, Нижегородская область, город Бор, улица Ленина, дом 144. кв. 3 Почтовый адрес: 606440, Нижегородская область, город Бор, улица Ленина, дом 144. кв. 3
3.	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00 ч. Суббота-воскресенье: выходные
4.	Государственная регистрация застройщика	ОГРН 1135246001890, свидетельство о государственной регистрации серия 52 № 005035184 выдано 04.12.2013г. ИФНС России по Борскому району Нижегородской области
5.	Участники застройщика	Оленев Евгений Михайлович – 50% Пилипчук Виктор Владимирович – 50%
6.	Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	-
7.	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Лицензии отсутствуют. Не требуются.
8.	Финансовый результат текущего года	-
9.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	98297397,96 р.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	17364353,45 р.
10.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. Воровского, д. 73
11.	Этапы реализации проекта строительства	Начало строительства ноябрь 2014 года. Строительство планируется вести в один этап.
12.	Сроки реализации проекта	Начало строительства: ноябрь 2014 года. Окончание строительства: сентябрь 2016 года.
13.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0096-14 от 22 сентября 2014г. (Государственное автономное учреждение Владимирской области «Владимирское территориальное управление государственной вневедомственной экспертизы») Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610007 от 10 августа 2012г.). Положительное заключение негосударственной экспертизы

		№2-1-1-0024-15 от 29 апреля 2015г. (Государственное автономное учреждение Владимирской области «Владимирское территориальное управление государственной вневедомственной экспертизы» Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610007 от 10 августа 2012г.).
14.	Разрешение на строительство	№ ru 52305000-453, выдано «30» сентября 2014 года Администрацией городского округа город Бор Нижегородской области. Срок действия разрешения до «30» сентября 2016 года. Постановление Администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 20.05.2015 № 2333 «О Внесении изменений в разрешение на строительство администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 30.09.2014 № ru 52305000-453»
15.	Права застройщика на земельный участок	Застройщик арендует земельный участок на основании Договора аренды земельного участка от 02.06.2014 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 24.07.2014 № 52-52-05/802/2014-972. Земельный участок находится в собственности Оленева Михаила Николаевича (Свидетельство о государственной регистрации права от 26.03.2014 52-АЕ 191968).
16.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства	Земельный участок кадастровый № 52:19:0206048:1025, площадью 2716 кв.м., расположен по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. Воровского, д. 73. В границах земельного участка запроектированы площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых, проезды, тротуары. Свободные участки озеленяются. На участке запроектирована автопарковки открытого типа для временного хранения автомобилей.
17.	Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Проектируемый 5-этажный 55 квартирный жилой дом с подвальным и чердачным этажами, состоящий из трех секций, с общим дворовым пространством и благоустройством. По заданию заказчика в каждой из секций запроектированы 1,2,3-комнатные квартиры. Планировка квартир обеспечивает комфортное проживание граждан: предусмотрены просторные кухни, изолированные комнаты, лоджии. Входные группы решены с обеспечением максимального комфорта. В каждой из трёх секций в качестве вертикальной коммуникации предусмотрена двухмаршевая лестница с просторными лестничными площадками, на которых предусмотрено хранение колясок и велосипедов. Под всем зданием запроектирован подвал в качестве технического этажа, в котором располагаются узлы ввода основных коммуникаций. Из подвала предусмотрено 3 выхода наружу. Фасады выполнены с использованием современных отделочных материалов, что даёт возможность создать яркое цветовое решение. Пластику фасадам придают лоджии и мансардная кровля, а витражи создают определённый ритм и обеспечивают хорошую инсоляцию помещений и защиту от перегрева в жаркое время года. Наружная отделка фасадов – декоративная штукатурка Rockdecor (фасадная система ROCKWOOL), цоколь – облицовка бессером. Высота этажа принята 3,0 м. Внутренняя отделка помещений квартир и мест общего пользования приведена на чертежах проекта. Для снижения бытового шума в проекте предусмотрены следующие строительно-акустические мероприятия: - межквартирные перегородки из газосиликатных блоков толщиной 250 мм, коэффициент звукопоглощения - 85 дБ;

- наружные стены многослойные с теплозвукоизоляционным слоем снаружи (мин. плита ROCKWOOL "ФАСАД БАТТС", 145 кг/м<sup>3</sup>, ТУ 5762-016-45757203-05 - 120 мм);

- оконные блоки из профилей ПВХ с двойными стеклопакетами и уплотнениями в притворах.

Фундаменты здания запроектированы ленточными из монолитных железобетонных плит и сборных блоков по ГОСТ 13579-78

Наружные стены – слоистая кладка, состоящая из внутреннего слоя кладки толщиной 380мм из силикатного кирпича марки 150, утеплителя Rockwool Фасад Батс и декоративной штукатурки

Внутренние стены и перегородки приняты из силикатного кирпича марки 150 на цементном растворе.

Перекрытия – из сборных пустотных плит по серии 1,141-1 вып. 63.

Покрытие - из сборных пустотных плит по серии 1,141-1 вып. 63 по железобетонным прогонам.

Крыша запроектирована с холодным чердаком. Стропильная система выполнена из пиломатериала, стропила наклонные. Утеплитель чердачного перекрытия Rockwool.

Кровля из металлочерепицы по обрешетке из деревянных досок.

Перемычки запроектированы сборные железобетонные.

Для сообщения между этажами запроектированы лестницы из наборных железобетонных ступеней по ГОСТ 8717.0-84\* по металлическим косоурам.

Окна приняты из ПВХ-профилей двухкамерные, индивидуального изготовления.

Приготовление горячей воды и отопление предусматривается с помощью двухконтурных котлов Bosch WBN 6000-24 CRN (24 КВт).

Система горячего водоснабжения предусматривается из полипропиленовых труб PP-R 100 PN20.

Для телефонизации и радиофикации объекта согласно ТУ ОАО "Ростелеком" предусматривается прокладка оптического кабеля к дому.

18. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Количество квартир – 55 шт., в том числе одноэтажных – 55 шт., из них:

количество квартир	количество комнат	общая проектная площадь, кв. м.
5	2	76,67
5	1	54,13
5	1	54,76
5	1	56,94
5	2	81,51
5	1	62,09
5	2	74
5	3	97,49
5	2	67,2
5	1	50,28
5	3	72,79

Количество подвальных помещений (не относится к общему имуществу многоквартирного дома) – 4, в т.ч.:

- 1) Помещение 1 – 304,25 кв.м.
- 2) Помещение 2 – 268,86 кв.м.
- 3) Помещение 3 – 200,29 кв.м.
- 4) Помещение 4 – 11,78 кв.м.

Количество чердачных помещений (не относится к общему имуществу многоквартирного дома) – 3, в т.ч.:

- 1) Помещение 1 – 321,9 кв.м.
- 2) Помещение 2 – 338,87 кв.м.
- 3) Помещение 3 – 204,74 кв.м.

19.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения подвала предназначены для размещения офисов. Нежилые помещения чердака предназначены для хозяйственных нужд.
20.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и/или ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: Земельный участок кадастровый № 52:19:0206048:1025, площадью 2716 кв.м., расположен по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. Воровского, д. 73; межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, 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, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
21.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости	не позднее 30 сентября 2016 года
22.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация городского округа город Бор Нижегородской области
23.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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 проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.
24.	Планируемая стоимость строительства объекта	169 000 000 (Сто шестьдесят девять миллионов ) рублей
25.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ООО «НаСтроение»
26.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. 2. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договора № 35-14625/2015 от 02.12.2015г. с ООО «Региональная страховая компания», зарегистрированной по адресу: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501, ИНН

		1832008660, КПП 997950001, Р/с 40701810000030000043 в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный Банк», К/с 30101810500000000126, Лицензия СИ № 0072 от 17.07.2015.
27.	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.

Генеральный директор  
ООО «НаСтроение»



Е.М. Оленев