

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ООО «СВОБОДА»

Е.Г.Федотов

«01» июля 2017 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом и цокольном этажах» (1,2 очереди строительства), расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Кстово, ул. Свободы.»

1. Информация о застройщике

1. Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СВОБОДА».
2. Адрес (юридический, фактический)	607664, Нижегородская область, г.Кстово, ул.Островского, д.7А, пом.1.
3. Режим работы застройщика, контактная информация	С 8-00 до 17-00 часов ежедневно с понедельника по пятницу, кроме субботы и воскресенья; тел. (883145) 9-08-42 Директор – Федотов Евгений Глебович. Главный бухгалтер – Полозова Надежда Константиновна.
4. Сведения о регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 52 № 005236938 от 05.12.2014 г., выдано МРИ ФНС №6 по Нижегородской области, ОГРН – 1145250002930; ИНН 5250061622; КПП 525001001
5. Сведения об учредителях	Гражданин РФ: Федотов Евгений Глебович – 100 % долей в уставном капитале.
6. Сведения о проектах за последние 6 лет	Не участвовал.
7. Сведения о лицензии	Отсутствует.
8. Сведения о величине собственных денежных средств, заемных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1). Величина собственных денежных средств на 01.07.2017г. – нет; 2). Заемные средства на 01.07.2017г. – 30 384,00 тыс. руб.; 3). Финансовый результат текущего года на 01.07.2017г. - нет; 4). Размер кред. задолженности на 01.07.2017г. – 22 035,00 тыс. руб; 5). Размер деб. задолженности на 01.07.2017г. - нет.

2. Информация о проекте строительства

1. Цели строительства	Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на первом и цокольном этажах (1,2 очереди строительства), расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Кстово, ул. Свободы. Этажность 1 очереди – 10 этажей, 2 очереди – 7 этажей. Жилой дом отвечает архитектурным и градостроительным требованиям, а также обеспечивает граждан благоустроенными, комфортными современными квартирами, соответствующими строительным нормам и правилам.
2. Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства: III квартал 2016 г. Окончание строительства: IV квартал 2018 г. – 1 очередь строительства; IV квартал 2019 г. – 2 очередь строительства.
3. Результаты экспертизы	По проектной документации - положительное заключение ООО

проектной документации	<p>«Центр экспертиз проектов строительства» г.Саранск № 2-1-1-0143-14 от 22.09.2014 г.</p> <p>По результатам инженерных изысканий - положительное заключение ГАУ «Управление государственной экспертизы республики Мордовия» г.Саранск № 13-1-1-0250-14 от 31.07.2014г.</p>
4. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 52526101-285, выдано Администрацией города Кстово Кстовского района Нижегородской области 06.11.2014г., в редакции распоряжения администрации г.Кстово Кстовского района Нижегородской области № 447-Р от 27.04.2015г.</p>
5. Права на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома от 15.01.2015 г., Кадастровый номер земельного участка - 52:25:0010810:27. Площадь земельного участка – 4 563 кв.м. Собственник земельного участка – гражданин РФ Федотов Евгений Глебович. Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.</p>
6. Местоположение объекта и его описание	<p>Участок строящегося 7-10-ти этажного жилого дома с встроенными помещениями общественного назначения находится в существующей застройке юго-восточной части г. Кстово Нижегородской области по ул. Свободы.</p> <p>Строительство жилого дома предполагается в две очереди. I очередь 10-ти этажная жилая секция, II-ая очередь – 7-ми этажная секция, совмещающая в себе общественную и жилую части.</p> <p>По планировочной структуре здание представляет из себя традиционное сооружение для размещения жилых квартир и встроенных помещений общественного назначения.</p> <p>Согласно проекта 115-13: Количество этажей: 7-10. Площадь застройки: 1 836,00 кв.м. Общая площадь здания: 8 331,53 кв.м., в т.ч. полезная площадь помещений общественного назначения 1 333,4 кв.м., общая площадь квартир 5 645,29 кв.м., площадь помещений общего пользования 2 184,8 кв.м. Строительный объём: 46 978,96 куб.м, в том числе подземной части 5 551,90 куб.м.; надземной - части 41 427,06 куб.м. Техподполье здания разделено на 2 отсека, имеющих по 1 выходу. В техподполье расположены коммуникации и помещения электрощитовой жилого дома.</p> <p>Первый – девятый этажи I очереди строительства использованы под размещение 54 (Пятидесяти четырех) 1,2,3-х комнатных квартир.</p> <p>Имеется верхний технический этаж.</p> <p>Цокольный – первый этаж 2 очереди предназначены для размещения 4 (четырёх) помещений общественного назначения.</p> <p>Второй – седьмой этажи 2 очереди строительства использованы под размещение 32 (Тридцати двух) 1,2,3,4-х комнатных квартир.</p> <p>Дом разделён на 2 секции, каждая из которых имеет лестничную клетку с лестничными маршами, оборудована лифтом. Входы в подъезды имеют утепленные тамбуры, двустворчатые двери.</p>

	<p>Здание запроектировано с продольными и поперечными наружными стенами с облицовкой цветным силикатным кирпичом.</p> <p>Фундаменты – плита монолитная железобетонная – I очередь строительства, и монолитная железобетонная лента – II очередь строительства.</p> <p>Наружные стены из 3 слоев: внутренний слой толщиной 510 и 380 мм из силикатного кирпича, утеплитель и облицовочный слой из цветного силикатного кирпича.</p> <p>Внутренние стены и перегородки из силикатного блока.</p> <p>Перекрытие – панели железобетонные с круглыми пустотами.</p> <p>Перекрытия - брусковые и плитные железобетонные и металлические.</p> <p>Лестницы – лестничные марши и площадки сборные железобетонные.</p> <p>Вентканалы устраиваются в пределах кирпичных стен.</p> <p>Кровля - плоская из 2^x слоев изопласта - I очередь строительства, скатная во II очереди строительства.</p> <p>Оконные блоки из ПВХ профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом, остекление лоджий из алюминиевого профиля с заполнением листовым стеклом. Витражи из алюминиевого профиля.</p> <p>Двери здания: наружные – металлические утепленные, внутренние – деревянные МДФ, противопожарные - металлические сертифицированные.</p> <p>Строительством предусматривается декоративная отделка МОП.</p> <p>В границах благоустройства жилого дома расположена автостоянка для парковки автомобилей, а также пешеходные тротуары. Предусмотрены игровая и хозяйственная площадка, площадка для отдыха; зона озеленения с посадкой кустарников и деревьев.</p>
<p>7. Количество самостоятельных частей в составе объекта</p>	<p>По проекту 115-13: Количество квартир – 86 шт., общей площадью 5 645,29 кв.м., из них: -однокомнатных – 15 шт.; - двухкомнатных – 48 шт.; - трехкомнатных – 19 шт.; -четырёхкомнатных – 4 шт.</p> <p>Количество помещений общественного назначения – 4 шт., полезной площадью от 273,36 кв.м. до 391,90 кв.м., всего полезной площадью 1333,40 кв.м.</p> <p>Площадь помещений общего пользования 2 184,8 кв.м. Площадь технических помещений: 1 352,84 кв.м.</p>
<p>8. Функциональное назначение нежилых помещений объекта</p>	<p>Нежилые помещения реализуются в целях размещения общественных помещений и торговых площадей.</p>
<p>9. Состав общего имущества в объекте, которое находится в общей долевой собственности участников</p>	<p>В состав общего имущества входят: лестничные площадки, коридоры, лифты, машинные отделения лифтов, помещение электропитовой, а также иное имущество, являющееся общим имуществом собственников помещений, согласно п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.</p>
<p>10. Предполагаемый срок получения разрешения на</p>	<p>IV квартал 2018 г. – I очередь строительства; IV квартал 2019 г. – II очередь строительства.</p>

ввод в эксплуатацию	
11. Добровольное страхование рисков Застройщика, возможные финансовые и прочие риски	Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст. 23 п.3 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). По мнению застройщика, указанные риски отсутствуют.
12. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.	Администрация города Кстово Кстовского района Нижегородской области.
13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы	ООО «Проектная мастерская «Центр» - генеральный проектировщик; ООО «Стройинвест-2000» - технический заказчик; ООО «ЦентрСтрой» - генеральный подрядчик.
14. Планируемая стоимость строительства	270 205 000 руб.
15. Способ обеспечения обязательств	1) Залог права аренды земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. 2) Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, установленном ст. 15_2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г., путем заключения генерального договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/0001417/5201006 от 12 декабря 2016г. со страховой компанией ООО СО «ВЕРНА». 3) Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, установленном ст. 15_2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г., путем заключения генерального договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-143701/2016 от 22 декабря 2016г.; № 35-162716/2016 от 22 декабря 2016г. со страховой компанией ООО «Региональная страховая компания».
16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства комплекса	Нет

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «СВОБОДА», расположенном по адресу: 607664, Нижегородская область, г.Кстово, ул.Островского, д.7А, пом.1.