**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству 6-этажного многоквартирного жилого дома,

расположенного по адресу: Нижегородская область, город Балахна, ул. Горького, д. 18

**Информация о Застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **Фирменное наименование и местонахождение Застройщика**  | Общество с ограниченной ответственностью фирма «Строительная Империя»  |
| **Юридический адрес**  | 606403, Нижегородская обл., г. Балахна, ул. Дзержинского, д. 63 п.2 |
| **Фактический адрес**  | 606403, Нижегородская обл., г. Балахна, ул. Дзержинского, д. 63 п.2  |
| **Расчетный счет** | р/с 40702810042000020485к/с 30101810900000000603 Волго-Вятский банк ПАО СбербанкБИК 042202603 |
| **Режим работы Застройщика**  | с 9.00 до 17.00 ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья. |
| **Данные о государственной регистрации Застройщика** |
| **Данные о государственной регистрации**  | Свидетельство о государственной регистрации серия 52 № 005232943 от 08 апреля 2016г. выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по Нижегородской области, ОГРН 1165248050681  |
| **Данные о постановке на учет в налоговом органе**  | Поставлено на учет Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Нижегородской области (5244 Территориальный участок 5244 по Балахнинскому району Межрайонной ИФНС России №5 по Нижегородской области). Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 08.04.2016 г. на бланке серии 52 № 005232942, ИНН 5244030288, КПП 524401001 |
| **Данные об участниках Застройщика** | **Большаков Олег Алексеевич**(50% голосов в органе управления ООО фирма «Строительная Империя»)**Глушков Владимир Леонидович**(50% голосов в органе управления ООО фирма «Строительная Империя») |
| **Данные о проектах по строительству объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик** | г. Балахна, Нижегородской области, ул. Горького, д. 18  |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цель строительства** | Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Горького д. 18 г. Балахна Нижегородской области с помещениями общественного назначения. Одна очередь строительства. |
| **Результаты негосударственной экспертизы проектной документации** | Заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0007-16 от 25.08.2016 г. выдан ООО «Центр экспертных решений» на объект капитального строительства: 6-этажный многоквартирный жилой дом по адресу ул. Горького д. 18 г. Балахна Нижегородской области |
| **Этапы и срок реализации строительства** | Начало строительства: III квартал 2016 годаОкончание строительства: I квартал 2018 года  |
| **Права Застройщика на земельный участок** | Документы основания: Договор № 495 аренды земельного участка от 24.09.2007 г., Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 23.04.2016г., Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 01.09.2016г. |
| **Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство от 23.09.2016 г. выдано Администрацией Балахнинского муниципального района Нижегородской области № ru52-503101-747-2016  |

**Описание строящегося Объекта**

|  |  |
| --- | --- |
| **Местоположение строящегося жилого дома с конторскими помещениями**  | Нижегородская область, г. Балахна, ул. Горького, д. 18 |
| **Описание Объекта. Показатели Объекта** | Земельный участок с кадастровым номером 52:16:0030202:510, общей площадью 3240,0 кв.м.Жилое здание с количеством этажей 6, в т.ч. подземных - 1, размерами 14260\*64420, состоящее из 4 рядовых жилых секцийФундаменты здания: монолитный железобетонный.Стены подвала: из бетонных блоков и обыкновенного полнотелого глиняного кирпича.Наружные стены: многослойные: отделочный кирпич(120мм)+воздушный зазор(40мм)+утеплитель(100мм)+сплошная кладка из силикатного кирпича (толщ.380мм), толщ.640ммВнутренние несущие стены: сплошная кладка из силикатного кирпича толщиной 380мм, перегородки – из силикатного кирпича толщиной 120мм.Лестницы: железобетонныеПерекрытия: ж/бетонные плиты перекрытияОстекление: металлопластиковые окна.**Крыша чердачная вальмовая, покрытие кровли – металлочерепица.****Высота здания – 18,90 м. Высота жилого этажа (от пола до пола) - 2,8 м****Общая площадь дома (без учета балконов и лоджий) с П1-П16 – 4221,9 кв.м., в т.ч. площадь подвала – 726,1 кв.м.****Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 2432 км.м.****Жилая площадь квартир – 1319,6 кв.м.****Общая площадь помещений общественного назначения (без учета лоджий и балконов) – П1-П8 – 657 кв.м.****Общая площадь помещений общественного назначения (без учета лоджий и балконов) – П9-П16 – 643,6 кв.м.****Проект предусматривает:****60 квартир, из них:**

|  |
| --- |
| 1-комн 34,0 кв.м - 121-комн 34,9 кв.м - 81-комн 33,0 кв.м - 161-комн 34,8 кв.м - 42-комн 54,2 кв.м - 82-комн 54,3 кв.м. - 83-комн 75,0 кв.м - 4 |

**16 нежилых (офисных) помещений:****На первом этаже: В подземном этаже****П1 – 76,1 кв.м. П9 – 75,0 кв.м.****П2 – 90,9 кв.м. П10 – 89,3 кв.м.****П3 – 91,0 кв.м. П11 – 89,4 кв.м.****П4 – 76,0 кв.м. П12 – 61,2 кв.м.****П5 – 76,0 кв.м. П13 – 75,0 кв.м.****П6 – 91,0 кв.м. П14 – 89,4 кв.м.****П7 – 90,9 кв.м. П15 – 89,3 кв.м****П8 – 76,1 кв.м. П16 – 75,0 кв.м.****Жилой дом оснащен всеми современными видами инженерного оборудования:****Водоснабжение – центральное. Канализация – централизованная. Отопление – центральное. Электроснабжение по проекту.****Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности передвижения маломобильных групп населения (инвалидов).**Законченный строительством в соответствии со СниП, ПСД и ГОСТами жилой дом передается Участникам долевого строительства в эксплуатацию без проведения следующих работ:1. Без отделки общей площади квартир2. Без установки сантехнических приборов3. Без оконечных электрических и слаботочных точекВнутренняя отделка жилых и нежилых помещений:Внутренние дверные блоки: нетВходные двери в квартиры – металлическиеПотолок: Тамбуры, вестибюли, холлы, лестничные клетки, межквартирные холлы - водоэмульсионная окраска белого цвета; Кухни, санузлы, комнаты, коридоры квартир – без штукатуркиСтены: Тамбуры, вестибюли, холлы, лестничные клетки, межквартирные холлы - чистовая отделка;Кухни, санузлы, комнаты, коридоры квартир – без штукатуркиПолы: Тамбуры, поэтажные площадки лестничных клеток, вне квартирные холлы - чистовая отделка;Кухни, санузлы, комнаты, коридоры квартир – ж/б плита перекрытия, без стяжкиСведения об элементах благоустройства: Озеленение территории, посадка деревьев и кустарников, детская площадка. |
| **Состав общего имущества в доме** | В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции 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, расположенные на земельном участке |
| **Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию**  | I квартал 2018 г. |
| **Организации, выдающие разрешение на ввод дома в эксплуатацию** | Администрацией Балахнинского муниципального района Нижегородской области |
| **Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства** | Процентные и кредитные риски: НизкиеИнфляционные риски: УмеренныеИнвестиционные риски: Умеренные (недвижимость в Нижегородской области пользуется устойчивым спросом) |
| **Планируемая стоимость строительства** | 122 млн. руб. |
| **Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы**  | **Генеральный подрядчик:** ООО Строительный трест «Гражданпромстрой»Адрес: 606400, Нижегородская обл., г. Балахна, ул. Челюскинцев, д. 28 |
| **Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика** | Вобеспечение исполнения обязательств Застройщика в залоге участников долевого строительства будут находиться:Земельный участок с кадастровым № 52:16:0030202:510, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Горького, д. 18, площадь участка - 3 240 кв. м60-ти квартирный жилой дом с офисными помещениями по адресу ул. Горького, д. 18 г. Балахна Нижегородской области Генеральный договор № ГОЗ-158-2252/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 07.11.2016 года |
| **Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта** | Не заключались |
| ДиректорООО «Строительная Империя» |  /Д. С. Беляев / |