**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству жилого дома №6-6 (по генплану) со встроено-пристроенными административно-торговыми помещениями,
подземной автостоянкой (I очередь строительства II пускового комплекса застройки в квартале улиц Пушкина-Тимирязева)
по адресу: Нижегородская область, г.Н.Новгород, Советский район, ул.1-я и 2-я Оранжерейные, рядом с домами №7, №11 по ул.Тимирязева)
в редакции от 29.11.2016 г., размещена в сети интернет
на сайте**[**www.kvartstroy.ru**](http://www.kvartstroy.ru/)**29.11.2016 г.**

**1. Информация о застройщике**

1.1. Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «КВАРТСТРОЙ-НН»

Юридический адрес: 603005, г.Н.Новгород, ул. Пискунова, дом 27 а, пом. блок 3

Местонахождения: 603005, г. Н. Новгород, ул. Пискунова, дом 27 а, пом. блок 3

Единоличный исполнительный орган - генеральный директор Жмаев С.Ф.

Тел.: 431-77-77

**Режим работы:**

понедельник – пятница с 9-00 до 18-00

суббота, воскресенье – выходные дни

**1.2 . Государственная регистрация**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ООО «КВАРТСТРОЙ-НН» выдано Инспекцией МНС России по Советскому району г.Н. Новгорода от 02.09.2003 г. серия 52 №001141004

**1.3. Участник:**

ООО «КВАРТСТРОЙ» (ОГРН 1117746547764, присвоен «13» июля 2011 года Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве, юридический адрес: Российская Федерация, 117465, город Москва, ул.Тюленева, дом 4а, строение 3, ИНН 7728777652, КПП 772801001), владеет 100% долей в уставном капитале ООО «КВАРТСТРОЙ-НН».

**1.4. Реализованные проекты строительства**

Жилые дома №7 корп. 1, №7 корп. 2 и №7 корп. 3 (три 18-этажных дома, объединенные общей подземной автостоянкой) по улице Тимирязева в Советском районе города Нижний Новгород:

Начало строительства – март 2005 года.

Срок ввода объектов в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2007 г.

Окончание строительства (разрешение на ввод объектов в эксплуатацию) – 29 июня 2007 года.

Жилой дом №7 корп.4 ул.Тимирязева г.Н.Новгород,

Начало строительства – апрель 2008 г.

Окончание строительства (разрешение на ввод объектов в эксплуатацию) – 30 ноября 2011 г.

**1.5. Лицензия**

Вид лицензируемой деятельности: 32.1 Строительный контроль за общестроительными работами. Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2650.02-2010-5262119210-С-036 от 20.08.2010 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия. Выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство некоммерческое партнерство  «Столичное строительное объединение» саморегулируемая организация.

**1.6. Финансовые показатели:**

Финансовый результат за 3 квартал 2016 г. – 25 033 161,59 руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации 71 093 499,45 руб.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации 813 814,05 руб.

**2.Информация о проекте строительства.**

2.1 Цель проекта строительства: строительство жилого дома №6-6 со встроено-пристроенными административно-торговыми помещениями и подземной автостоянкой в квартале улиц Пушкина-Тимирязева в Советском районе г.Н.Новгорода.

**2.2. Об этапах и сроках реализации проекта**

Начало строительства –  июль 2011 г.

Окончание строительства – 2 квартал 2017 г.

**2.3. О результатах проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение №0202-11/УГЭ-3591 по проектной документации и результатам инженерных изысканий на строительство объекта «Группа жилых домов II пускового комплекса (6-5,6-6,6-7,6-8), I очередь строительства – жилые дома 6-5,6-6 со встроено-пристроенными административно-торговыми помещениями, подземной автостоянкой, встроенным ТП в квартале улиц Пушкина-Тимирязева в Советском районе г.Н.Новгорода», выдано 04 апреля 2011 г. Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Положительное заключение №52-1-1-2-0074-16 по проектной документации по объекту «Жилые дома №6-5, 6-6 (по генплану) со встроено-пристроенными административно-торговыми помещениями, подземной автостоянкой, встроенной ТП в квартале улиц Пушкина-Тимирязева в Советском районе г.Н.Новгорода», выдано 31 марта 2016 г. Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

**2.4. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №RU52303000-27/878р, выдано Администрацией г.Н.Новгорода 25.07.2011 г. Срок действия до 30.06.2017 г.

**2.5. Права застройщика на земельный участок:**

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании договора купли-продажи земельного участка от 17.05.2010 г. №1204-АЗУ, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.09.2011 г. сделана запись регистрации №52-52-01/439/2011-034, Участок образован в результате разделения земельного участка 52:18:0070037:118 общей площадью 9805 кв.м. на основании решения от 12.07.2011 г.

* кадастровый номер земельного участка - 52:18:0070037:2004
* площадь земельного участка – 3254 кв.м.
* адрес земельного участка: г.Н.Новгород, Советский район, в квартале улиц Тимирязева, ул.1-я, 2-я Оранжерейные, рядом с домами 7,11 по ул.Тимирязева.

**2.6. Об элементах благоустройства.**

Благоустройство территории предусматривает устройство хозяйственной площадки и площадки для мусорных контейнеров. Проезды на участке запроектированы шириной 5,5-6,5 м. с покрытием из двухслойного асфальтобетона. Все входы в здание объединяются сетью тротуаров с покрытием из асфальтобетона и тротуарной плитки. Свободные участки земли озеленяются посевом трав. На тротуарах предусматриваются пандусы для передвижения маломобильных групп населения. Планировка и застройка проездов решена с учетом проектируемых инженерных коммуникаций, элементов благоустройства, а также с учетом подъезда и технологического обслуживания здания.

**2.7. Местоположение и описание строящегося жилого дома.**

Строящийся жилой дом 6-6 расположен по адресу: г.Н.Новгород, в квартале улиц Пушкина – Тимирязева. Участок под строительство жилого дома находится в непосредственной близости от исторического, административного и культурного центра Нижнего Новгорода, в стороне от шумных магистралей, в спокойном и тихом месте, что дает прекрасную возможность пользоваться развитой инфраструктурой центра города, избегая при этом присущих ему шума и суеты.

Участок строительства ограничен с севера и запада – улицей Тимирязева, с востока – улицей Оранжерейный тупик, с юга – существующими многоэтажными жилыми домами.

Проектом предусмотрено строительство 22-х этажного жилого дома, стилобатной части и трехуровневой подземной автостоянки.

Здание состоит:

* из жилых квартир с 4 по 22 этажи, высота этажа 3,15 м.;
* из трехэтажного подиума (стилобата), в котором размещены помещения общественного назначения, офисные помещения, магазин продовольственных и промышленных товаров с высотой 1 этажа – 4,8 м., 2 и 3 – по 3,6 м.
* из трех подземных этажей автопарковок.

Конструкция: монолитный железобетонный каркас.

Фундамент здания принят комбинированным свайно-плитным.

Наружные стены здания самонесущие трехслойные. Внутренний слой – из газосиликатных блоков, утеплитель – плиты пенополистирольные с рассечками из минераловатных плит «Фасад-Баттс». Отделка фасадов – комплексная система типа «Ceresit».

Перекрытия – монолитные безбалочные из бетона.

Кровля высотной части плоская с внутренним водостоком.

Кровля стилобатной части – эксплуатируемая кровля с покрытием камнем тротуарным.

Окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Жилой дом будет оборудован 2 высокоскоростными бесшумными лифтами с размерами кабины 1100\*2100 мм.

Застройщик оставляет за собой право при строительстве применить материалы, аналогичные по своим свойствам и качеству, указанным в проектной декларации.

В состав жилого дома будет входить:

* 89 квартир, из них двухкомнатные – 51 кв., площадью 64,6-73,36 кв.м., трехкомнатные – 34 кв., площадью 87,68-92,17 кв.м., четырехкомнатные –1 кв., площадью – 183,9 кв.м., шестикомнатная – 1 кв., площадью – 181,46 кв.м., семикомнатные квартиры – 2 шт., площадью 173,77-237,09
* подземная парковка, рассчитанная на 198 машиномест, предназначенных для стоянки автомобилей, из них 102 автоместа – для стоянки одного автомобиля площадью 11,5 кв.м, 48 автомест рассчитаны для стоянки двух автомобилей, площадью 23 кв.м, а также 1 место, рассчитанное для стоянки вело-, мототехники, площадью 7,5 кв.м;
* 50 нежилых помещений, предназначенных под размещение офисов и/или магазинов, площадью от 4,88 кв.м. до 450,5 кв.м.

Общая площадь жилых помещений в доме 7436,18 кв.м., нежилых – 3915,18 кв.м.

Помещения будут передаваться участникам долевого строительства в следующем виде:

* Устройство стен и перекрытий каркаса здания
* Подготовка поверхностей в квартире под отделку.
* Устройство стен между помещениями с затиркой швов по кладке из штучных материалов.
* Устройство перегородок, закрывающих вентиляционные стояки, стояки водоснабжения и канализации (с устройством проемов под установку сантехнических люков и вентиляционных решеток) с затиркой швов.
* Установка  оконных блоков со стеклопакетом в квартире, установка оконных блоков с однокамерным стеклопакетом в нежилом помещении, установкой подоконных отливов и с устройством откосов.
* Установка входной двери в помещение (кроме автомест).
* Отделка холлов и мест общего пользования на всех этажах.
* Работы, необходимые для доведения помещения для полной готовности к использованию, осуществляются участником долевого строительства самостоятельно за свой счет.

2.8. **Функциональное назначение нежилых помещений** в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – офисные и торговые помещения, назначение определяется собственником после окончания строительства жилого дома самостоятельно, с отдельными подъездами и входами. В них не допускается размещение производства. Подземная автостоянка предназначена для размещения и хранения автотранспорта.

2.9. **Состав общего имущества в многоквартирном доме**, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы, машинное помещение, насосная, помещение эл.щитовой, технический подвал.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2017 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости – Администрация г.Н.Новгорода

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.
При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

* рыночный;
* капитальный;
* затратный;
* технический;
* политический;
* риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией к динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

2.12. Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет – 520 039 тыс.руб.

2.13. Организация, осуществляющая основные строительно-монтажные и другие работы – ООО «Вектор строительства» ИНН/КПП 5260382343 / 526001001

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог в силу закона на основании ст.13-15 федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

2.15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров - нет

Генеральный директор                                                                                          Жмаев С.Ф.