

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО ИК «СМ - Финанс»

_____ **А.Г.Добротин**

«30» апреля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (изменение).

Объект «Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первом этаже объектов делового и обслуживающего назначения г. Н. Новгород Советский район ул. Генкиной 25 А».

1. Информация о застройщике

1. Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «СМ – Финанс»
2. Адрес	603024 г.Н.Новгород, ул. Полтавская, д. 22, оф. 57-58
3. Режим работы застройщика, контактная информация	С 9-00 до 18-00 часов ежедневно с понедельника по пятницу, кроме субботы и воскресенья; тел. (831) 282-03-93; 281-63-81 Генеральный директор – Добротин Алексей Геннадьевич
4. Сведения о регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 № 003248713 от 08.10.2007г., выдано ИФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Серия 52 № 005123044 от 19.09.2013 г.
5. Сведения об учредителях	ООО «Разумные инвестиции», доля в уставном капитале - 90%. Добротин Алексей Геннадьевич, доля в уставном капитале 10%.
6. Сведения о проектах за последние 6 лет	Застройщик в проектах строительства объектов недвижимости ранее участия не принимал.
7. Величина собственных денежных средств	Финансирование строительства осуществляется за счёт привлечения заёмных, кредитных и инвестиционных денежных средств. Финансовые показатели на последнюю отчётную дату: Финансовый результат на 01.04.2015: 38 тыс. руб. 1) Размер кредиторской задолженности: 9 858 тыс. руб. 2) Размер дебиторской задолженности: 21 092 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

1. Цели строительства	Строительство объекта. «Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первом этаже объектов делового и обслуживающего назначения г. Н. Новгород Советский район ул. Генкиной 25 А».
2. Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства: I квартал 2014 г. Окончание строительства: IV квартал 2015 г.
3. Результаты государственной экспертизы	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0140-13 от 30.09.13, № 37-1-2-0022-14 от 06.03.2014 (корректировка конструктивных и объёмно-планировочных решений), ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» и результатов инженерных изысканий» № 1-1-1-0303-3 от 05.09.13 г. ООО «ОКБ – 1».
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 52303000-27/1476 выдано Администрацией города Нижнего Новгорода 30.12.2013 г. действует до 31 декабря 2015 г.
5. Права на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права 52-АЕ № 601568 от 06.08.2014 г. Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070062:768, площадь 3 903 кв. м. Является предметом залога на основании Договора залога недвижимости (ипотеки) от 12.08.2014 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 26.08.14 г.), в качестве обеспечения обязательств по Кредитному договору №62/08-14 от 12.08.14 с ОАО «АКБ САРОВБИЗНЕСБАНК» (кредитные средства используются на финансирование строительства объекта недвижимости на данном земельном участке).
6. Местоположение объекта и его описание	Участок под строительство объекта расположен в Советском районе г. Нижнего Новгорода в границах улиц Генкиной - Чачиной – Ломоносова. По планировочной структуре здание представляет из себя традиционное сооружение для размещения жилых квартир и помещений общественного назначения. Согласно проекту 06-05-13: Количество этажей: 14 + подвал + техэтаж. Площадь застройки: 3 292,1 кв.м. Общая площадь здания :20 953,29 кв.м., в т.ч. полезная площадь помещений общественного назначения 996,08 кв.м., общая площадь квартир 13 035,17 кв.м. Площадь подземной парковки на 79 м/м - 3 089,8 кв.м Строительный объём: 583 572,14 куб.м, в том числе подземной части 12 488,88 куб.м.;

	<p>Первый этаж – два помещения общественного назначения площадью 214,75 кв.м. и 760,64 кв.м., со второго по четырнадцатый этажи – 208 квартир, в т.ч. 1-комнатных – 65 шт., площадь от 43,8 кв.м. до 47,9 кв.м., 2-комнатных – 130 шт., площадь от 62,3 кв.м. до 70,8 кв.м., 3-х комнатных – 13 шт. площадь от 89,7 кв.м. до 96,71 кв.м. Имеется верхний технический этаж.</p> <p>Жилая часть дома разделена на 3 подъезда, каждый имеет незадымляемую лестничную клетку с лестничными маршами, оборудован двумя лифтами (грузовой и пассажирский) и мусоропроводом. Входы в подъезды имеют утепленные тамбуры, двустворчатые остекленные двери, лестницы и пандусы с поручнями для маломобильных групп населения.</p> <p>Жилое здание запроектировано с несущим монолитным железобетонным каркасом и самонесущими стенами. Наружные стены здания: многослойные из блоков ячеистых бетонов с наружным утеплением, ниже уровня земли – монолитные железобетонные с наружным утеплением. Внешний декоративный фасадный слой: - цоколь – из декоративного кирпича; - лицевой слой фасада – фактурная штукатурка по теплоизоляционной системе.</p> <p>Внутренние межквартирные стены, стены между помещениями общественного назначения - из силикатного пустотелого кирпича, газосиликатных блоков, межкомнатные перегородки квартир и перегородки помещений общественного назначения - из газосиликатных блоков и пазогребневых плит.</p> <p>Кирпичные стены и перегородки ниже отм. 0.000 в мокрых помещениях – из керамического кирпича.</p> <p>Кровля здания – плоская с уклоном 2 %, покрытием из битумно-полимерного материала.</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>В границах благоустройства жилого дома предусматривается проезд с автостоянкой для временной парковки автомобилей, а также пешеходные тротуары. Предусмотрены игровая площадка, площадка для отдыха. Предусматривается зона озеленения с посадкой кустарников.</p>
7. Функциональное назначение	Нежилые помещения реализуются в целях размещения

нежилых помещений объекта	офисов.
8. Состав общего имущества в объекте, которое находится в общей долевой собственности участников	В состав общего имущества входят: лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов, насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещение электрощитовой, а также иное имущество, являющееся общим имуществом собственников помещений, согласно п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	IV квартал 2015 г.
10. Добровольное страхование рисков Застройщика, возможные финансовые и прочие риски	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.
11. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.	Администрация города Нижнего Новгорода.
12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Проектные работы: ООО АПМ «АРТ-Проект». Подрядные работы: ООО «СМУ-7».
13. Планируемая стоимость строительства	1 158 318 тыс. руб.
14. Способ обеспечения обязательств	1. Залог строящегося объекта недвижимости, возводимого на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070062:768, по строительному адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Генкиной, 25А. на основании ст.13-15 федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. 2. Залог земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070062:768, с момента освобождения от обременения (залога) у кредитной организации с момента погашения обязательств заёмщика по кредитному договору, указанному в п.5 Проектной декларации. 2. Договоры страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по каждому отдельному договору долевого участия в строительстве. Страховщик - ООО «Страховая Инвестиционная Компания» , Свидетельство (бланк) о государственной регистрации юридического лица серия 54 № 000738303 выдано Инспекцией МНС России по Дзержинскому району г. Новосибирска Новосибирской области 11.09.2002 г., присвоен ОГРН 1025400510123. Лицензия С№3771 77-21 на осуществление вида страхования

	«Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору», выдана на основании Приказа №14-39/пз-и от 16.01.2104 г. Центральным Банком Российской Федерации.
15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Договор займа №4-ФЛ/СМ от 21.03.2013 г. Договор займа №5-ФЛ/СМ от 11.04.2013 г. Договор займа №3-ИП/СМФ от 04.08.2014 г. Кредитный договор №62/08-14 от 12.08.2014 г.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО ИК «СМ -Финанс», расположенном по адресу: 603024 г. Нижний Новгород, ул. Полтавская 22, оф 57.

Генеральный директор ООО ИК «СМ-Финанс» _____ Добротин Алексей Геннадьевич.