



М.С. Пережогина

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство Жилого дома с торгово-офисными помещениями, располагаемыми в подвальном этаже, по адресу: 606503, Нижегородская область, Городецкий район, г. Городец, ул. Республиканская, д. 95

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «1001 ДОМ» Сокращенное наименование: ООО «1001 ДОМ»
1.2.	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 125424, г. Москва, Сходненский тупик, д. 16, корпус 2, оф. 1 Адрес для направления почтовой корреспонденции (почтовый адрес): 125424, г. Москва, Сходненский тупик, д. 16, корпус 2, оф. 1.
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенье; тел. / факс (831) 612-45-55
1.4.	О государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 77 № 017421617 от 17 ноября 2014 года. Основной государственный регистрационный номер: 5147746349119. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. Поставлено на налоговый учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 33 по городу Москве 14 ноября 2014 года, присвоен ИНН/КПП 7733902323/773301001.
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика	1. Физическое лицо - Гражданин Российской Федерации Астафьев Андрей Михайлович, размер доли – 50 %. 2. Физическое лицо – Гражданин Российской Федерации Ватутин Сергей Владимирович, размер доли 50 %.
1.6.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Отсутствуют.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.
1.8.	О финансовом результате текущего года	Финансовый результат на 31.03.2015 – 0 руб.

1.9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	Дебиторская задолженность на 31.03.2015 – 0 руб. Кредиторская задолженность на 31.03.2015 – 0 руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Жилого дома с торгово-офисными помещениями, располагаемыми в подвальном этаже, по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, г. Городец, ул. Республиканская, д. 95
2.2.	Этапы строительства	1 этап строительства: жилой дом с торгово-офисными помещениями, располагаемыми в подвальном этаже (55 квартир) 2 этап строительства: жилой дом с торгово-офисными помещениями, располагаемыми в подвальном этаже (102 квартиры)
2.3.	Сроки реализации проекта	1 этап строительства: 06.04.2015 г. – начало строительства на основании разрешения на строительство. 05.01.2016 г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию). 2 этап строительства: 08.04.2015 г. – начало строительства на основании разрешения на строительство. 07.01.2016 г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию).
2.4.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 37-1-2-0018-15 от «01» апреля 2015 г., выданное ООО «Центр проектных и строительных экспертиз»: проектная документация без сметы на строительство по объекту капитального строительства «Жилой дом с торгово-офисными помещениями, располагаемыми в подвальном этаже» соответствует требованиям действующих регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.5.	Разрешение на строительство	1 этап строительства: Разрешение на строительство № RU 52519101-8, выдано Администрацией города Городца Городецкого муниципального района Нижегородской области «06» апреля 2015 года сроком действия до 05 января 2016 г., с учетом Постановления Администрации города Городца Городецкого муниципального района Нижегородской области от 01.06.2015 № 348. 2 этап строительства: Разрешение на строительство № RU 52519101-11, выдано Администрацией города Городца Городецкого муниципального района Нижегородской области «08» апреля 2015 года сроком действия до 07 января 2016 г., с учетом Постановления Администрации города Городца Городецкого муниципального района Нижегородской области от 01.06.2015 № 349.
2.6.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	- Договор аренды земельного участка № 14-248 от 30 декабря 2014 года, заключенный между ООО «ДомСтрой-НН» и Комитетом администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области и зарегистрированный Городецким отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 04 марта 2015 года, номер регистрации 52-

		52/110-52/006/800/2015-1190/1, - Договор уступки от 27 мая 2015 года прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 14-248 от 30 декабря 2014 года, заключенный между ООО «1001 ДОМ» и ООО «ДомСтрой-НН» и зарегистрированный Городецким отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 02 июня 2015 год, номер регистрации 52-52/110-52/110/101/2015-4275/1.
2.7.	О собственнике земельного участка (в случае если застройщик не является собственником земельного участка).	Государственная собственность на земельный участок не разграничена
2.8.	О земельном участке, предоставленном для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	Адрес земельного участка: Нижегородская область, Городецкий район, г. Городец, ул. Республиканская, д. 95 <u>Кадастровый номер:</u> 52:15:0080203:89 <u>Общая площадь:</u> 11284 кв.м. <u>Категория земель:</u> «земли населенных пунктов» <u>Разрешенное использование:</u> «завершение строительства жилого дома»
2.9.	Об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение в пределах отведенной территории: - устройство тротуаров из декоративной бетонной плитки или асфальта; - устройство оборудованной спортивной площадки; - устройство оборудованной детской площадки; - установка урн; - площадка для установки контейнеров для сбора ТБО; - устройство газонов с посевом многолетних трав.
2.10.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домах и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которого выдано разрешение на строительство	Строительство Жилого дома с торгово-офисными помещениями, располагаемыми в подвальном этаже, по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, г. Городец, ул. Республиканская, д. 95, на земельном участке с кадастровым номером 52:15:0080203:89, количество этажей 6 (5 наземных, 1 подземный), количество подъездов 7. <u>1 этап строительства:</u> строительный объем - 18 028 куб.м., общая площадь здания - 4 579,38 кв.м.; общая площадь подземного этажа - 660,02 кв.м.; общая площадь квартир - 3 427,23 кв.м. <u>2 этап строительства:</u> строительный объем – 23 242 куб.м., общая площадь здания - 5904,08 кв.м.; общая площадь подземного этажа - 954,12 кв.м.; общая площадь квартир - 4399,95 кв.м. Стены: из силикатного кирпича толщиной 380 мм, теплоизоляционный наружный слой 120 мм, наружная отделка (штукатурка и покраска фасадов); Крыша: 2-х скатная, кровля (профнастил с лакокрасочным покрытием); Перекрытия: многопустотные плиты;

		<p>Межквартирные перегородки: кирпичные стены толщиной 250 мм, 380 мм; Подвал: отапливаемый с системой вентиляции; Подъезды: штукатурка цементно-песчаным раствором, покраска панели водоэмульсионной краской, металлическая входная дверь в подъезд; Для отопления 33 квартир- студий и подземного этажа (подвала) предусмотрены три помещения «теплогенераторных» с котлами «Вахi Slim» — 49 кВт в количестве двух штук в каждой «теплогенераторной»; Проектная документация разработана с учетом доступности здания, а также беспрепятственного и удобного передвижения по территории участка маломобильных групп населения.</p>
2.11.	<p>О количестве 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.</p>	<p>На подземном этаже предусмотрено размещение торгово-офисных помещений. На жилых этажах предусмотрено размещение квартир разных площадей и компоновок, в том числе: <u>1 этап строительства:</u> Общая площадь квартир – 3 427,23 кв.м., в том числе жилая – 1 801,32 кв.м. Количество квартир - 55. Количество однокомнатных квартир – 22. Количество двухкомнатных квартир – 29. Количество трехкомнатных квартир – 4. <u>2 этап строительства:</u> Общая площадь квартир – 4399,95 кв.м., в том числе жилая – 2192,88 кв.м. Количество квартир - 102. Количество однокомнатных квартир – 54. Количество двухкомнатных квартир – 15. Количество трехкомнатных квартир – нет. Количество квартир-студий – 33. <u>Технические характеристики подземного этажа:</u> высота потолков 3,3 м; стены: бетонные блоки, штукатурка цементно-песчаным раствором; потолки: замоноличивание швов; пол: стяжка из цементно-песчаного раствора 30 мм; электроснабжение: потребители подвального этажа запитаны с вводной панели через отдельный распределительный щит ЩУЦ, в котором устанавливается счетчик электроэнергии прямого включения Меркурий-230-АРТ02-PQR 10(100)А; необходимый воздухообмен помещений жилого дома осуществляется приточно-вытяжной вентиляцией с естественным побуждением; оконные блоки — на основе ПВХ-профиля с двойным остеклением; входные двери металлические. <u>Технические характеристики квартир:</u> высота потолков 2,7 м; стены: штукатурка цементно-песчаным раствором; внутриквартирные перегородки — пазогребневые силикатные плиты; потолки: замоноличивание швов; пол: стяжка из цементно-песчаного раствора 30 мм; канализация: вертикальные стояки общей системы канализации с разводкой по</p>

		<p>помещениям квартиры из ПВХ — труб; холодное водоснабжение: вертикальные стояки общей системы водоснабжения с разводкой по помещениям квартиры из труб ПВХ с установкой счетчика холодной воды; горячее водоснабжение: от индивидуальных котлов с разводкой по квартирам из труб ПВХ; газоснабжение: вертикальные стояки общей системы газоснабжения с разводкой по квартирам и счетчиком расхода газа. Источником газоснабжения является распределительный газопровод среднего давления, транспортирующий природный газ; система отопления: от индивидуальных котлов с разводкой по квартире из ПВХ-труб с установкой радиаторов отопления. Для отопления 33 квартир студий и подвала предусмотрены три помещения «теплогенераторных» с котлами «Baxi Slim» — 49 кВт в количестве двух штук в каждой «теплогенераторной»; электроснабжение: ввод электропитания внутрь квартиры и в другие комнаты, с установкой розетки на кухне, установка двухтарифного счетчика в электрощите на общей площадке этажа (производства России), в квартирах типа (студия) устанавливаются двух-комфорочные электрические плиты, мощностью не более 2,2 кВт; телефонизация: телефонная проводка по стояку без ввода в квартиру до электрощита, расположенного на площадке, без телефонного номера; телевизионная антенна: общая коллективного пользования с разводкой по стоякам до электрощитов, расположенного на площадке, ввод в квартиру не предусмотрен; радио точка в квартире не устанавливается; двери: 1 дверь на кухню, межкомнатные и двери в санузел не устанавливаются; дверь входная в квартиру с площадки металлическая; оконные блоки и балконная дверь в проемы — на основе ПВХ-профиля с двойным остеклением; пожарная сигнализация в квартире с установкой извещателей пожарных автономных, с устройством внутриквартирного пожаротушения согласно проекта; ограждение лоджии из силикатного кирпича с двойным остеклением на основе ПВХ-профиля.</p>
2.12.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений: торгово-офисные помещения</p>
2.13.	<p>О составе 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</p>	<p>Чердачное помещение, лестничные площадки, тепловой пункт, электрощитовая, узел подачи и учета холодной и горячей воды.</p>

	недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	
2.14.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе. Уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1 этап строительства - четвертый квартал 2015 года, 2 этап строительства – четвертый квартал 2016 года.
2.15.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг автотранспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра. 2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве. 3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику. 4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства. 5. Возникновения обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
2.16.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 231 000 000 (Двести тридцать один миллион) рублей.
2.17.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой-НН» (ОГРН 1125260002152, ИНН 5260322930), Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «ВолгаГрадСтрой» (ОГРН 1145260011874, ИНН 5260393899).
2.18.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участнику долевого строительства наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участнику долевого строительства на основании:

- Соглашения № 002139-073-ОЗ о заключении договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 10 июня 2015 года, заключенного застройщиком с ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (ОГРН ИНН 5401180222, место нахождения: г. Омск, ул. Фрунзе, д.1, корп. 4, офис 609, лицензия на осуществление страхования С № 3771 77 от «11» августа 2009 года (Приложение № С 3771 77 – 21);

- Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденных Приказом Генерального директора ООО «Страховая Инвестиционная Компания» «14» ноября 2013 г. № 12.

Условия страхования ответственности застройщика перед участниками долевого строительства:

- объектом страхования являются имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участником долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

- страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Федеральный закон);

2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного

		<p>производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;</p> <ul style="list-style-type: none"> - страховая сумма по каждому договору участия в долевом строительстве определяется самостоятельным договором страхования, заключенным в рамках Соглашения, и устанавливается исходя из цены договора участия в долевом строительстве; - договоры страхования заключаются в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства. При этом выгодоприобретатель имеет право на получение страхового возмещения по страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования, а также в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи жилого помещения.
2.19.	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, отсутствуют.</p>

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью и подписью

8 (восемь) листов
ООО «1001 ДОМ»

Пережогина Мария Сергеевна

