

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирного дома со встроенно-пристроенным объектом обслуживания, инженерная и транспортная инфраструктура, расположенного по адресу:
Нижегородская область, г.Дзержинск,
просп. Чкалова, д. 50а

Наименование раздела	Содержание
----------------------	------------

Информация о Застройщике

(ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	<p>Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью "Дзержинскинвест" (далее - Общество).</p> <p>Юридический адрес Общества: 606031, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул.Рудольфа Удриса, 7 г, офис 6</p> <p>Фактический адрес: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул.Рудольфа Удриса, 7 г, офис 6.</p>
Режим работы Застройщика	<p>Режим работы:</p> <p>пн - пт: с 8.00 до 17.00, сб - вс: выходные дни.</p> <p>обеденный перерыв с 12.00. - 13.00.</p> <p>контактные телефоны: 32-70-92, 32-87-28</p>
Данные о государственной регистрации Застройщика	<p>Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Нижегородской области 26 июня 2014 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 № 004951791.</p> <p>Основной государственный регистрационный номер 1145249002986.</p> <p>ИНН/КПП 5249134185/524901001</p>
Данные об учредителях Застройщика	<p>Патров Лев Германович – 50% (голосов) уставного капитала;</p> <p>Патрова Ирина Анатольевна - 50% (голосов) уставного капитала.</p>
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	<p>В проектах строительства объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, Застройщик участия не принимал, так как Общество, как юридическое лицо, образовалось 26 июня 2014 г.</p>
Свидетельство о допуске к определенным видам работ (орган выдавший свидетельство, дата, номер)	<p>Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Строй Форум» 02 сентября 2015 г. выдало СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0498.01-2015-5249134185-С-160.</p>
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>финансовый результат – 121 350 рублей</p> <p>кредиторская задолженность – 7073065 рублей</p> <p>дебиторская задолженность – 4032691 рублей</p>

Информация о проекте строительства

(ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)

Цель проекта строительства	Конечной целью строительства является строительство многоквартирного 5-тиэтажного жилого дома, состоящего из 2-х блок - секций и встроенно-пристроенного объекта обслуживания, расположенного на 1 и цокольном этажах. Согласно полученному разрешению на строительство Обществом осуществляется строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенным объектом обслуживания, инженерная и транспортная инфраструктура.
Этапы и срок реализации	Первый этап: документационный (оформление разрешительной документации). Второй этап: строительный (осуществление строительных работ, отделочные работы, работы по благоустройству территории). Третий этап: заключительный (оформление ввода объекта в эксплуатацию). Планируемый срок окончания строительства – 28 сентября 2018 года.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0117-15 по рабочему проекту на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенным объектом обслуживания, инженерная и транспортная инфраструктура, расположенного в г. Дзержинске Нижегородской области, пр-т Чкалова, д. 50а, выдано 09 сентября 2015 года Ивановским центром негосударственных экспертиз.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № ru52302000-890-2015 от 28.09.2015 г. выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Дзержинска Нижегородской области в соответствии с Постановлением Администрации города Дзержинска Нижегородской области от 28.09.2015 г. № 3201. Срок действия до 28 сентября 2018 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок принадлежит ООО «Дзержинскинвест» на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права 52 01 014930 от 12 марта 2015 г., кадастровый номер земельного участка 52:21:0000056:3, адрес: Нижегородская область, г. Дзержинск, проспект Чкалова, д. 50а, площадь 5403 (Пять тысяч четыреста три) кв.м., разрешенное использование: многоквартирные жилые дома 4-10 этажей. Право собственности на земельный участок Общество получило на основании Договора купли-продажи имущества, заключенного между ООО «Дзержинскинвест» и ОАО «Комбанк Химик» 25 февраля 2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 марта 2015 года сделана запись регистрации № 52-52/111-52/111/101/2015-1480/2.
Планируемая стоимость строительства	156 000 000,0 (Сто пятьдесят шесть миллионов) рублей
Способ обеспечения обязательств по договору долевого участия	Залог в соответствии со ст. 13 ФЗ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом

	строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	Денежные средства для строительства жилого дома будут привлекаться только на основании договоров участия в долевом строительстве, которые будут заключаться с физическими и юридическими лицами. Привлечение денежных средств на основании иных договоров и сделок не планируется.

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Площадка строительства расположена в г. Дзержинске Нижегородской области, пр-т Чкалова, д.50а (адрес строительный). Земельный участок ограничен существующими жилыми зданиями, преимущественно 5-этажной застройкой. Число этажей многоквартирного дома: 5 (надземная часть) и 1 этаж – подвальный (подземный). Участок проектируемого дома благоустраивается и озеленяется. Обеспечена возможность проезда автотранспорта по периметру жилого дома, также организованы два въезда-выезда с территории, выходящие на существующий проезд к пр-ту Чкалова.</p> <p>Для жителей и посетителей мест общественного назначения предусмотрено устройство наземных площадок для стоянки автомобилей.</p>
Количество и площадь самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>Количество этажей - 5. Площадь застройки – 1967,90 кв.м. Строительный объем – 26887,35 куб. м. Общая площадь квартир (без учета лоджий)– 3312,80 кв.м. Общая площадь офисной части здания– 1991,1 кв.м.</p> <p>На объекте предусмотрено 10 объектов обслуживания, расположенных на цокольном этаже многоквартирного дома. Площадь помещений по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 помещения площадью 56,75 кв.м., • 2 помещения площадью 85,75 кв.м., • 2 помещения площадью 111,55 кв.м., • 1 помещение площадью 91,90 кв.м., • 1 помещение площадью 99,60 кв.м., • 1 помещение площадью 111,15 кв.м., • 1 помещение площадью 100,05 кв.м. <p>На объекте предусмотрено 10 объектов обслуживания, расположенных на первом этаже многоквартирного дома, площадью по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 помещения площадью 70,25 кв.м., • 2 помещения площадью 111,25 кв.м., • 2 помещения площадью 126,30 кв.м., • 1 помещение площадью 89,15 кв.м., • 1 помещение площадью 106,75 кв.м., • 1 помещение площадью 120,7 кв.м., • 1 помещение площадью 83,1 кв.м.; <p>- 40 однокомнатных квартир, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 16 - площадью по проекту с учетом лоджии 37,30 кв.м., без учета лоджии 33,60 кв.м.,

	<p>лоджия – 3,70 кв.м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 16 – площадью по проекту с учетом лоджии 40,40 кв.м., без учета лоджии 36,7 кв.м., лоджия – 3,70 кв.м.; • 8- площадью по проекту с учетом лоджии 45,15 кв.м., без учета лоджии 41,45 кв.м., лоджия – 3,70 кв.м.; <p>- 32 двухкомнатных квартиры, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 - площадью по проекту с учетом лоджии 55,00 кв.м., без учета лоджии 51,30 кв.м., лоджия – 3,70 кв.м.; • 8 - площадью по проекту с учетом лоджии 62,35 кв.м., без учета лоджии 59,00 кв.м., лоджия – 3,35 кв.м.; • 8 - площадью по проекту с учетом лоджии 62,70 кв.м., без учета лоджии 59,00 кв.м., лоджия – 3,70 кв.м.; • 8 - площадью по проекту с учетом лоджии 66,45 кв.м., без учета лоджии 62,75 кв.м., лоджия – 3,70 кв.м.
<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Основные строительные конструкции: Многokвартирный дом запроектирован в кирпичном исполнении. Фундаменты - ленточные из монолитного железобетона высотой 500 мм, шириной 800-1800 мм. Армирование принято отдельными стержнями и каркасами. Стены подвала из фундаментных блоков. Перекрытия – из сборных многopустотных плит. Наружные стены выполнены по системе слоистой кладки: кирпичные из силикатного утолщенного рядового кирпича с утеплением из минераловатных теплоизоляционных фасадных плит. Для наружной отделки фасада здания предусмотрено применение облицовочного силикатного утолщенного лицевого кирпича. Межкомнатные перегородки из силикатного кирпича. Перекрытия – железобетонные. Лестницы сборные железобетонные. Крыша жилого здания совмещенная плоская, не эксплуатируемая с внутренним организованным водостоком. Крыша пристраиваемой части здания совмещенная плоская, не эксплуатируемая, кровля с противопожарным покрытием и наружным организованным водостоком. Окна пластиковые с 2-камерными стеклопакетами. Инженерное обеспечение: - водоснабжение и канализация (хозяйственно-бытовая); - электроснабжение – от КТП; - телефонизация – с устройством волоконно-оптической связи. - теплоснабжение предусматривается от теплосетей для лестничной клетки и нежилых помещений; - отопление квартир от индивидуальных газовых котлов; - горячее водоснабжение для квартир от индивидуальных газовых котлов.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Нежилые помещения, расположенные в подвале и на первом этаже, не являющиеся помещениями</p>

	общего пользования, будут использоваться для размещения коммерческих объектов.
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного 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 указанном земельном участке.
Информация об элементах благоустройства	На данном земельном участке предусмотрено комплексное благоустройство участка с организацией необходимых подходов и подъездов. Кроме того, предусмотрено асфальтовое покрытие пешеходных дорожек, площадок и озеленение. Проектом предусмотрено размещение малых архитектурных форм.
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома	В соответствии с действующим законодательством РФ - предположительно 28 сентября 2018 года
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	- Администрация г. Дзержинска; - Государственная строительная инспекция; - Госсанэпиднадзор; - Госэнергонадзор.
Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта и предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Управлением архитектуры и градостроительства Администрации г. Дзержинска на основании Постановления Администрации г. Дзержинска о выдаче разрешения на ввод. Предполагаемый срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию 28 сентября 2018 года.
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию Застройщиком данных рисков	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства возможны вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени. Договоры добровольного страхования рисков Обществом не заключались.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается: 1) находящимся в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, находящийся у Застройщика на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. 2) Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-8340/2015 от 23 ноября 2015 г. с ООО «Региональная страховая

	компания», расположенным по адресу: г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501, на период по 28 сентября 2018 г. с выдачей страхового полиса с указанием Выгодоприобретателя- участника долевого строительства.
--	---

Подрядчики

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы.	Генеральный подрядчик - ООО «Дзержинскинвест», СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0498.01-2015-5249134185-С-160.
--	---

10 декабря 2015 года

Директор ООО «Дзержинскинвест»

И. А. Патрова