



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Уютный»
М.Е. Носов
«18» марта 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Уютный» на строительство 5-ти этажного 2-х секционного многоквартирного жилого дома на земельном участке по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Марковникова, дом 10А.

(размещена на сайте ООО «ДИСК»: www.disk-dz.ru)

Дата публикации: 19.03.2015 года

1. Информация о застройщике

1.	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Уютный» (ООО «Уютный»)
2.	Местонахождение	Юридический адрес: 606039, Нижегородская обл., г. Дзержинск, пр. Циолковского, д. 92, пом.П2 Фактический адрес: 606039, Нижегородская обл., г. Дзержинск, пр. Циолковского, 92, пом. П2.
3.	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник – пятница 08.30 – 17.00. Обед 12.00 - 13.00 Выходные – суббота, воскресенье. Тел.: 8313-23-84-03. Адрес в сети интернет: www.Disk-dz.ru
4.	Сведения о регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 № 005181609 от 18 ноября 2014г. выдано Межрайонной ИФНС России №2 по Нижегородской области. ОГРН 1145249005780 Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 52 № 005183338, дата постановки на учет 18.11.2014г., ИНН 5249136753 КПП 524901001
5.	Сведения об учредителях	Гражданин РФ Носов Михаил Евгеньевич - 100% голосов.
6.	Сведения о проектах за последние 6 лет	Не имеется
7.	Сведения о лицензии	ООО «Уютный» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с требованиями действующего законодательства.
8.	Величина собственных денежных средств	на 28 февраля 2015 г. : Внеоборотные и оборотные активы: 21 430 тыс.руб.
8.1	Финансовый результат	Вновь созданная организация
8.2	Размер кредиторской задолженности	21 422 тыс.руб.
8.3	Размер дебиторской задолженности:	1 167 тыс.руб

2. Информация о проекте строительства

1.	Цель строительства	<p>Целью проекта является строительство многоквартирного 2-х секционного 5-ти этажного жилого дома по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Марковникова, дом 10А.</p> <p>Жилой дом отвечает архитектурным и градостроительным требованиям, а также обеспечивает граждан благоустроенными, комфортными современными квартирами, соответствующими строительным нормам и правилам.</p>
2.	Этапы и сроки реализации проекта	<p>Начало строительства: IV квартал 2014 г.</p> <p>Окончание строительства: IV квартал 2015 г.</p> <p>Строительство планируется вести в один этап.</p> <p>Срок реализации 12 месяцев.</p>
3.	Результаты негосударственной экспертизы	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО Инженерный консалтинговый центр «Экспертрикс» № 4-1-1-0014-14 от 31 декабря 2014 г.</p>
4.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № ru52302000-827, выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Дзержинска Нижегородской области 13 марта 2015 г.</p>
5.	Права застройщика на земельный участок	<p>Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок № 52-АЕ 831568 от 20 января 2015 г.</p>
6.	Собственник земельного участка	<p>ООО «Уютный»</p>
7.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства	<p>Кадастровый номер: 52:21:0000096:32.</p> <p>Площадь земельного участка: 1917 кв.м.</p> <p>Объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство многоквартирного дома не выше 5 этажей общая площадь 1917 кв.м., адрес (местонахождения) объекта: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Марковникова, 10а.</p>
8.	Местоположение объекта и его описание	<p>Жилой дом «Уютный» - 5-ти этажный дом прямоугольной формы, размещается в жилом квартале по адресу ул. Марковникова, дом 10А во дворе существующих 2-х этажных домов улиц Марковникова и Гайдара.</p> <p>Дом - пятиэтажный, двухсекционный, с техподпольем и плоской кровлей.</p> <p>Высота жилого этажа 2,55 метра, Предусмотрено размещение технического подполья под всем зданием площадью 512,85 кв.м., высотой 2,10 м. и служит для разводки инженерных коммуникаций и размещения помещения уборочного инвентаря и технических помещений инженерных систем. Эвакуационные выходы из тех.подполья обособлены от выходов из жилого дома.</p> <p>Входы в жилой дом ориентированы на дворовую сторону дома.</p> <p>Для эвакуации и связи между этажами в каждой блок-секции запроектированы лестничные клетки. Лестничные клетки имеют естественное освещение и выходы наружу непосредственно через тамбуры. На первом этаже жилого дома располагается входная группа, состоящая из тамбура, вестибюля, предусмотрено помещение колясочной и подъемной платформы для маломобильных групп населения.</p> <p>Жилые квартиры на этажах запроектированы в одном уровне с входами и выходами с лестничных площадок.</p> <p>Каркас - монолитный железобетонный. Перекрытия, лестницы - монолитные железобетонные.</p> <p>Конструкции наружных стен - не несущие, из газосиликатных</p>

блоков толщиной 200 мм (габариты 600x200x300h, марка по плотности D 500) на смеси клеевой для газосиликатных блоков (Кладочно-клеевой состав EK-7000 GSB) по монолитным железобетонным перекрытиям .

Отделка фасада - декоративно-защитной штукатуркой типа "Ceresit" по системе эффективного наружного утепления, с утеплителем типа «Роквул».

Кровля плоская с внутренним водостоком, для создания уклона применяется керамзитовый гравий. Кровля неэксплуатируемая - наплавленная рулонная.

Отделка цоколя - декоративно-защитной штукатуркой типа "Ceresit" на цементно-песчанном растворе М 100.

В узлах примыкания стен и парапетов к кровле и благоустройству использован кирпич керамический полнотельный одинарный М150 (ГОСТ 530-95), гидроизоляция из компонентов строительной системы типа «ТехноНИКОЛЬ».

На каждом этаже предусмотрено расположение 1, 2, 3-х комнатных квартир. Планировка выполнена на основании функционального зонирования: жилые помещения и подсобные: кухня, прихожая, ванная комната и туалет.

Перегородки межквартирные - из газосиликатного блока толщиной 200 мм.

Перегородки внутриквартирные - пазогребневые гипсовые, в с/у - пазогребневые гипсовые влагостойкие - 80мм типа КНАУФ-гипсоплита.

Все квартиры имеют летние помещения в виде лоджий или балконов. Остекление балконов и лоджий – витражи – ПВХ-профиль с одинарным* остеклением. Балконные двери – двухкамерные стеклопакеты из ПВХ профилей.

Отопление, газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и канализация предусмотрены централизованные, от существующих сетей энергоснабжающих организаций и коммунальных хозяйств. В системе отопления используются полипропиленовые трубы.

Окна - пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

Двери: входные группы - металлические утепленные, внутренние двери - деревянные.

В квартире: подводка к радиаторам отопления - полипропиленовые трубы. Газоснабжение на газовую плиту. Разводка электричества и водопровода до точек подключения.

Отделка квартиры - "под чистовую". Включает: залитую бетонную стяжку на полу, выровненные и оштукатуренные стены, выровненные дверные и оконные проемы, выровненный потолок.

В границах благоустраиваемой территории жилого дома предусматривается проезд с асфальтобетонным покрытием с площадкой для парковки автомобилей, тротуары, детская площадка и газоны.

Площадки для тихого отдыха взрослых организуются на входной площадке в жилой дом. Устанавливаются скамьи и урны. Предусмотрены также хозяйственные площадки для установки мусорных контейнеров.

Предусматривается зона озеленения с посадкой кустарников и деревьев, перед входной группой разбивается цветник с посадкой многолетников.

9.	Количество самостоятельных частей в составе объекта	Этажность - 5 Количество секций- 2 Количество квартир – 40 в том числе: 1-х комнатных- 20 2-х комнатных - 10 3-х комнатных - 10 Площадь квартир (без учета балконов) 2 156,88 м ² Общая площадь квартир (с учетом балконов) 2 251,28 м ² Общая площадь техн.помещений - 46,99 м ² Площадь помещений выхода на кровлю ¹ - 13,34 м ²
10.	Функциональное назначение нежилых помещений объекта	Помещения, предназначенные для осуществления в них деятельности по обслуживанию жильцов дома, другие, разрешенные к размещению в жилых зданиях органами Госсанэпиднадзора.
11.	Состав общего имущества в объекте, которое находится в общей долевой собственности участников	В состав общего имущества входят: лестничные площадки, коридоры, электрощитовая, техподполье с техническими помещениями, колясочная, а также иное имущество, являющееся общим имуществом собственников помещений, согласно п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
12.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	IV квартал 2015 г.
13.	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Дзержинска Нижегородской области.
14.	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 прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы. 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.
15.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Проектные работы: ООО «Проектная мастерская Архитектора Лазарева А.С.». Подрядные работы: ООО «ГАРАНТ-СТРОЙ». Технический заказчик – ООО «ВИСМОВ».
16.	Планируемая стоимость строительства	86 470,09 тыс. руб.
17.	Способ обеспечения обязательств	Регистрация договоров долевого участия в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области; Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объектов долевого участия по Договорам долевого участия в страховой организации, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании и удовлетворяющим требованиям Закона 214-ФЗ

18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Нет
--	-----

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Уютный», расположенном по адресу: 606039, г. Нижегородская область, г. Дзержинск, пр-т Циолковского, 92, пом. П2.

Директор ООО «Уютный»



М.Е. Носов

