

Проектная декларация
по строительству объекта «Два пятиэтажных жилых дома, расположенных по адресу:
Нижегородская область. Кстовский район, с.п. Ждановский, в районе домов №24, №26 по
ул.Школьной (II этап, дом №2)

<u>1. Информация о застройщике</u>	
1.1 Наименование, место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «НОРД». Сокращенное наименование – ООО «НОРД». Юридический адрес: 603152, Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Ларина, дом № 15 Место нахождения: 603152, Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Ларина, дом № 15 Генеральный директор – Куликов Николай Георгиевич Режим работы с 8.00 до 17.00, обед 12.00 – 13.00 Тел./факс (код города) 8(831) 434-23-67 434-31-02
1.2 Государственная регистрация	СВИДЕТЕЛЬСТВО серия 52 № 002104500 о государственной регистрации юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «Норд» - основной государственный регистрационный номер 1025203565045, дата государственной регистрации 15 октября 2002 года, наименование регистрирующего органа – Инспекция Федеральной налоговой службы по Приокскому району города Нижнего Новгорода; СВИДЕТЕЛЬСТВО серия 52 № 001524162 о постановке на учет Общества с Ограниченной Ответственностью «НОРД» в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации - основной государственный регистрационный номер 1025203565045 поставлен на учет 15 октября 2002 года, наименование регистрирующего органа – Инспекция МНС России по Приокскому району города Нижнего Новгорода и присвоения ему ИНН 5261035367/ КПП 526101001
1.3. Учредители (участники)	Количество – 1, физическое лицо: Байбахтин Александр Станиславович, доля в уставном капитале - 100%, ИНН – 5261035367,
1.4. Реализованные проекты	нет
1.5. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации.	Финансовый результат за 9 месяцев 2014 года - прибыль – 0 рублей, - размер кредиторской задолженности – 0 рублей.
<u>2. Информация о проекте строительства</u>	
2.1. Цель проекта.	строительство 5-ти этажного жилого дома №2 в районе домов №24, №26 по ул. Школьная, с.п. Ждановский, Кстовский район, Нижегородская область.
2.2 Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства: ноябрь 2014 года. Окончание строительства: 13 апреля 2016 года.

2.3. Разрешение на строительство.	№ гп 52526309-261 выдано Администрацией Большеельнинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области 30 октября 2014 года.
2.4. Права на земельный участок.	<p>Договор аренды земельного участка № А1001 от 14 апреля 2011 года, заключен с Комитетом по управлению муниципальным имуществом Кстовского муниципального района, на основании Протокола от 13.04.2011г. о признании аукциона 13.04.2011г. не состоявшимся. Соглашение о внесении изменений в договор Аренды земельного участка от 18 апреля 2012 года зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по нижегородской области № 52-52-14/014/2012-89 от 26.04.2012г. Срок действия договора аренды земельного участка до 13 апреля 2016 года. Кадастровый номер земельного участка №52:26:0030063:610. Площадь земельного участка – 5421 (пять тысяч четыреста двадцать один) кв.м, в т.ч.:</p> <p>Площадь застройки – 1411,55 кв.м.</p> <p>Строительный объем : выше отметки 0.000 – 24319,40 куб.м ниже отметки 0.000 – 846,93 куб.м.</p>
2.5 Местоположение объекта, его описание.	Площадка, отведенная под строительство, расположена в Кстовском районе Нижегородской области в поселке Ждановский в районе домов №24, №26 по ул. Школьная. Рельеф спокойный перепады незначительные. Территория застройки благоустраивается: пешеходная связь обеспечивается системой тротуаров, подъезд к дому – от существующих проездов, предусматривается круговой проезд, устройство площадок различного назначения – детские, для хозяйственных целей и стоянки автомашин. Свободная от застройки территория озеленяется посадками деревьев, кустарников, посевом многолетних трав.
2.6. Техничко-экономические показатели	<p>Этажность здания – 5 этажей</p> <p>Количество секций-3</p> <p>Количество подъездов – 3;</p> <p>Общее количество квартир – 80;</p> <p>1 комнатные – 25</p> <p>2 комнатные – 40</p> <p>3 комнатные – 15</p> <p>в том числе:</p> <p>1-о комнатные квартиры общей площадью 44,0 кв.м – 5, общая площадь 220,0 кв.м</p> <p>1-о комнатные квартиры общей площадью 41,3 кв.м – 5, общая площадь 206,5 кв.м</p> <p>1-о комнатные квартиры общей площадью 41,0 кв.м – 10, общая площадь 410,0 кв.м</p> <p>1-о комнатные квартиры общей площадью 42,2 кв.м – 5, общая площадь 211,0 кв.м</p> <p>2-х комнатные квартиры общей площадью 59,6 кв.м – 10, общая площадь 596, 0 кв.м</p> <p>2-х комнатные квартиры общей площадью 58,4 кв.м – 5, общая площадь 292,0 кв.м</p> <p>2-х комнатные квартиры общей площадью 62,45 кв.м – 5, общая площадь 312,25 кв.м</p> <p>2-х комнатные квартиры общей площадью 59,0 кв.м – 5, общая площадь 295,0 кв.м</p> <p>2-х комнатные квартиры общей площадью 60,85 кв.м – 5, общая площадь 304,25кв.м</p> <p>2-х комнатные квартиры общей площадью 61,6 кв.м – 5,</p>

общая площадь 308,0 кв.м
2-х комнатные квартиры общей площадью 57,45 кв.м – 5,
общая площадь 287,25 кв.м
3-х комнатные квартиры общей площадью 80,5 кв.м – 10,
общая площадь 805,0 кв.м
3х комнатные квартиры общей площадью 80,9 кв.м - 5 ,
общая площадь 404,5 кв.м
Общая площадь квартир с учетом лоджий (к = 0,5) – 4651,75 кв.м
Тип дома: кирпичный.
Фундаменты здания – свайные, с монолитным железобетонным ростверком.
Материал стен – силикатный кирпич.
Отделка фасадов – декоративная штукатурка типа Cerezit СТ-35.
Наружные стены: 1-2 этажи толщиной 51 см,
3-5 этажи толщиной 38 см, с утеплением с наружной стороны
из минераловатной плиты на базальтовой основе фасад баттс D™.
Цокольная часть облицовывается – кирпич облицовочный типа «Бессер» с
гидроизолирующей пропиткой.
Перегородки – пазогребневые.
Перекрытия – из сборных железобетонных плит по серии 1.141-1.
Лестницы – из сборных железобетонных маршей и металлических балок,
лестничные площадки – из железобетонных плит.
Крыша плоская с внутренним водостоком, с утеплителем ROCKWOOL РУФ
БАТТС ЭКСТРА, кровля – верхний слой Техноэласт ЭКП, нижний слой –
Унифлекс ВЕНТ ЭПП.
Лоджии остекленные, имеются в каждой квартире.
Высота этажа: 2,8м., высота в квартирах – 2,5м.
Источник теплоснабжения – котельная п. Ждановский.
Водоснабжение – от существующих сетей водопровода.
Газоснабжение – от существующего газопровода
Электроснабжение – точка подключения КТП-650а (РУ-0.4кВ), расположенная по
адресу ул.Школьная (в районе дома № 22).
Телефонизация – от АТС п. Ждановский.

Квартиры передаются после окончания строительства в следующем состоянии

Наружные стены кирпичные с утеплением с наружной стороны.
Внутренние кирпичные стены – оштукатурены, без обоев и шпатлевки; без
облицовочной и керамической плитки.
Потолки – затирка швов.
Канализация, водопровод холодной воды – стояки для подключения
сантехоборудования (без разводов и без установки ванны и сантехприборов),
установка вентилей, счетчиков на холодную воду предусмотрены.
Электроснабжение – ввод электропитания внутрь квартиры, установка узла
учета электроэнергии со счетчиком, скрытая электроразводка, с установкой
выключателей и розеток.
Телефонизация – телефонная проводка по стояку без абонентского номера и без
внутриквартирной разводки.
Отопление – двухтрубное стояковое с поквартирными системами отопления и
индивидуальными узлами учета, трубопроводы к приборам отопления
прокладываются в стяжке пола, с установкой конвекторов стальных –
«Универсал».
Горячее водоснабжение от газовых водонагревателей (водонагреватель

	<p>приобретается участником долевого строительства) В ваннных комнатах устанавливаются полотенцесушители. Дверь входная деревянная – (внутренние двери не устанавливаются). Окна и балконные двери – пластиковые одинарные из 5-ти камерного ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий – пластиковые из одинарных профилей с одинарным стеклом. Пол – цементная стяжка, без устройства напольного покрытия. Газоснабжение – монтаж системы газоснабжения до места подключения (без установки газовой плиты), установка счетчика предусмотрена. Телевидение – ввод кабеля от наружной телеантенны по стояку.</p>
2.7. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.	Межквартирные коридоры, лестничные площадки и марши, инженерное оборудование в техподполье для обслуживания жилого дома, несущие и ограждающие конструкции здания, внутренние и часть наружных коммуникаций, благоустройств.
2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.	Второй квартал 2016 года.
2.9. Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение от 02.10.2014г. № 6-1-1-0623-14, от 02.07.2014г. № 6-1-1-0424-14 по проектной документации и от 08.07.2014г. № 1-1-1-0429-14 по результатам инженерных изысканий по проекту на строительство 5-ти этажного жилого дома № 2 в п.с. Ждановский Кстовского района Нижегородской области выдано ООО «Стройэкспертиза».
2.10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта.	Инспекция Государственного строительного надзора по Нижегородской области (ГАСН). Управление архитектуры Администрации Кстовского муниципального района. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Норд». Технический заказчик / Генеральная подрядная организация – Общество с ограниченной ответственностью фирма «Нижегородстрой».
2.11. Планируемая стоимость строительства.	154,2 млн. рублей.
2.12. О рисках	<p>Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст. 23 п.3 Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).</p> <p>Производственные риски. Риски, связанные с резким изменением цен на рынке недвижимости, удорожании стоимости стройматериалов и оборудования, повышение банковской процентной ставки.</p>

	Ответственность застрахована на основании закона.
2.13. Способ обеспечения обязательств	Залог права аренды земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Нет, но не исключено привлечение кредитных ресурсов.
2.15. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральная подрядная организация – Общество с ограниченной ответственностью фирма «Нижегородстрой».

Генеральный директор
ООО «Норд»

Куликов Николай Георгиевич