**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству 6-этажного многоквартирного жилого дома,

расположенного по адресу: Нижегородская область, город Балахна, ул. Горького, д. 18

(по состоянию на 31.03.2018г.)

**Информация о Застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **Фирменное наименование и местонахождение Застройщика** | Общество с ограниченной ответственностью фирма «Строительная Империя» |
| **Юридический адрес** | 606403, Нижегородская обл., г. Балахна, ул. Дзержинского, д. 63 п.2 |
| **Фактический адрес** | 606403, Нижегородская обл., г. Балахна, ул. Дзержинского, д. 63 п.2 |
| **Расчетный счет** | р/с 40702810042000020485  к/с 30101810900000000603 Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк  БИК 042202603 |
| **Сведения о размере полностью оплаченного уставного капитала** | 10 000 рублей |
| **Директор общества** | Беляев Дмитрий Сергеевич |
| **Адрес официального сайта в сети Интернет,**  **адрес электронной почты** | Vdom.club  oleg.belyaev.82@mail.ru |
| **Режим работы Застройщика, номер телефона** | с 9.00 до 17.00 ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья.  (83144) 6-21-41 |
| **Данные о государственной регистрации Застройщика** | |
| **Данные о государственной регистрации** | Свидетельство о государственной регистрации серия 52 № 005232943 от 08 апреля 2016г. выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по Нижегородской области, ОГРН 1165248050681 |
| **Данные о постановке на учет в налоговом органе** | Поставлено на учет Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Нижегородской области (5244 Территориальный участок 5244 по Балахнинскому району Межрайонной ИФНС России №5 по Нижегородской области). Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 08.04.2016 г. на бланке серии 52 № 005232942, ИНН 5244030288, КПП 524401001 |
| **Данные об участниках Застройщика** | **Большаков Олег Алексеевич**  (50% голосов в органе управления ООО фирма «Строительная Империя»)  **Глушков Владимир Леонидович**  (50% голосов в органе управления ООО фирма «Строительная Империя») |
| **Данные о проектах по строительству объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик** | г. Балахна, Нижегородской области, ул. Горького, д. 18 |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цель строительства** | Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Горького д. 18 г. Балахна Нижегородской области с помещениями общественного назначения. Одна очередь строительства. |
| **Результаты негосударственной экспертизы проектной документации** | Заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0007-16 от 25.08.2016 г. выдан ООО «Центр экспертных решений» на объект капитального строительства: 6-этажный многоквартирный жилой дом по адресу ул. Горького д. 18 г. Балахна Нижегородской области |
| **Этапы и срок реализации строительства** | Начало строительства: III квартал 2016 года  Окончание строительства: 2 квартал 2018 года |
| **Права Застройщика на земельный участок** | Документы основания: Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 23.04.2016г., Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 01.09.2016г. |
| **Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство от 23.09.2016 г. выдано Администрацией Балахнинского муниципального района Нижегородской области № RU52-503101-747-2-16. Срок действия до 01.05.2019 |
| **Соответствие/не соответствие Застройщика ч. 2 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ** | Соответствует |
| **Сведения о результатах экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий** | Положительное заключение экспертизы проектной документации от 19.05.2017г. №77-2-1-2-0020-17 ООО «ЛидерСтройЭксперт» |

**Описание строящегося Объекта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение строящегося жилого дома с конторскими помещениями** | Нижегородская область, г. Балахна, ул. Горького, д. 18 | | |
| **Информация о проекте строительства. Описание Объекта. Показатели Объекта.** **Сведения об элементах благоустройства** | Жилое здание с количеством этажей 6, в т.ч. подземных - 1, размерами 14260\*64420, состоящее из 4 рядовых жилых секций  Фундаменты здания: монолитный железобетонный.  Стены подвала: из бетонных блоков и обыкновенного полнотелого глиняного кирпича.  Наружные стены: многослойные: отделочный кирпич(120мм)+воздушный зазор(40мм)+утеплитель(100мм)+сплошная кладка из силикатного кирпича (толщ.380мм), толщ.640мм  Внутренние несущие стены: сплошная кладка из силикатного кирпича толщиной 380мм, перегородки – из силикатного кирпича толщиной 120мм.  Лестницы: железобетонные  Перекрытия: ж/бетонные плиты перекрытия  Остекление: металлопластиковые окна.  **Крыша чердачная вальмовая, покрытие кровли – металлочерепица.**  **Высота здания – 18,90 м. Высота жилого этажа (от пола до пола) - 2,8 м**  **Общая площадь дома (без учета балконов и лоджий) с П1-П16 – 4221,9 кв.м., в т.ч. площадь подвала – 726,1 кв.м.**  **Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 2432 км.м.**  **Жилая площадь квартир – 1319,6 кв.м.**  **Общая площадь помещений общественного назначения (без учета лоджий и балконов) – П1-П8 – 657 кв.м.**  **Общая площадь помещений общественного назначения (без учета лоджий и балконов) – П9-П16 – 643,6 кв.м.**  **Проект предусматривает:**  **60 квартир, из них:**   |  | | --- | | 1-комн 34,0 кв.м - 12  1-комн 34,9 кв.м - 8  1-комн 33,0 кв.м - 16  1-комн 34,8 кв.м - 4  2-комн 54,2 кв.м - 8  2-комн 54,3 кв.м. - 8  3-комн 75,0 кв.м - 4 |   **8 нежилых (офисных) помещения: В подвальном этаже расположены помещения:**  **П1 – 76,1 кв.м. П9 – 75,0 кв.м.**  **П2 – 90,9 кв.м. П10 – 89,3 кв.м.**  **П3 – 91,0 кв.м. П11 – 89,4 кв.м.**  **П4 – 76,0 кв.м. П12 – 61,2 кв.м.**  **П5 – 76,0 кв.м. П13 – 75,0 кв.м.**  **П6 – 91,0 кв.м. П14 – 89,4 кв.м.**  **П7 – 90,9 кв.м. П15 – 89,3 кв.м**  **П8 – 76,1 кв.м. П16 – 75,0 кв.м.**  **Жилой дом оснащен всеми современными видами инженерного оборудования:**  **ХВС, ГВС – центральное. Канализация – централизованная. Отопление – центральное. Электроснабжение по проекту. Размер платы за технологическое присоединение в стадии согласования.**  **Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности передвижения маломобильных групп населения (инвалидов).**  Законченный строительством в соответствии со СниП, ПСД и ГОСТами жилой дом передается Участникам долевого строительства в эксплуатацию без проведения следующих работ:  1. Без отделки общей площади квартир  2. Без установки сантехнических приборов  3. Без оконечных электрических и слаботочных точек  Внутренняя отделка жилых и нежилых помещений:  Внутренние дверные блоки: нет  Входные двери в квартиры – металлические  Потолок: Тамбуры, вестибюли, холлы, лестничные клетки, межквартирные холлы - водоэмульсионная окраска белого цвета;  Кухни, санузлы, комнаты, коридоры квартир – без штукатурки  Стены: Тамбуры, вестибюли, холлы, лестничные клетки, межквартирные холлы - чистовая отделка;  Кухни, санузлы, комнаты, коридоры квартир – без штукатурки  Полы: Тамбуры, поэтажные площадки лестничных клеток, вне квартирные холлы - чистовая отделка;  Кухни, санузлы, комнаты, коридоры квартир – ж/б плита перекрытия, без стяжки  Сведения об элементах благоустройства: Озеленение территории, посадка деревьев и кустарников, детская площадка. | | |
| **Состав общего имущества в доме** | В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции 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 земельном участке | | |
| **Информация о примерном графике реализации проекта строительства** | Подготовительный период, земляные работы, конструкции подземной части – ноябрь 2016г.  Конструкции надземной части – ноябрь 2017г.  Сети инженерно-технического обеспечения – февраль-апрель 2018г.  Благоустройство – май 2018 | | |
| **Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию** | Первая очередь строительства – 2 квартал 2018г. | | |
| **Организации, выдающие разрешение на ввод дома в эксплуатацию** | Администрацией Балахнинского муниципального района Нижегородской области | | |
| **Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства** | Процентные и кредитные риски: Низкие  Инфляционные риски: Умеренные  Инвестиционные риски: Умеренные (недвижимость в Нижегородской области пользуется устойчивым спросом) | | |
| **Планируемая стоимость строительства** | 122 млн. руб. | | |
| **Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы** | **Генеральный подрядчик:** ООО Строительный трест «Гражданпромстрой»  Адрес: 606400, Нижегородская обл., г. Балахна, ул. Челюскинцев, д. 28; является членом Саморегулируемой организации Союз «Строители Приволжья» | | |
| **Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика** | Генеральный договор №ГОЗ-158-2252/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участи в долевом строительстве от 07.11.2016 с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ». | | |
| **Дебиторская и кредиторская задолженность** | Дебиторская – 7 926 963, 69 руб.  Кредиторская – 6 742 337,00 руб. | | |
| **Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта** | | Не заключались |
| Директор  ООО «Строительная Империя» | | /Д. С. Беляев / |