

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «КМ Анкудиновка»
А.В. Вершинин



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: 26-ти этажный 2х-секционный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения с техническим, подвальным и подземным этажами, №10 (по генплану). Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» в д. Анкудиновка Кстовского района Нижегородской области

1. Информация о застройщике

1. Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КМ Анкудиновка»
2. Сокращенное фирменное наименование	ООО «КМ Анкудиновка»
3. Режим работы застройщика, контактная информация	Ежедневно с понедельника по пятницу с 8-00 до 20-00; суббота, воскресенье с 10-00 до 18-00. тел.: 4-222-555 603022 г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, д.15, корп.2 (юридический)
4. Сведения о регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №52 №005129607 от 16 декабря 2013 года выдано ИФНС по Советскому району г. Нижнего Новгорода. ОГРН 1135262010971 Свидетельство о постановке на учет серия 52 № 005129671 от 16 декабря 2013 года, выдано ИФНС по Советскому району г. Нижнего Новгорода. ИНН 5262295167.
5. Сведения об учредителях	Кайнар Нарт Мехмен Эмин — 50% доля уставного капитала общества Вашурин Игорь Юрьевич — 45% доля уставного капитала общества Аляпин Дмитрий Иванович — 5% доля уставного капитала общества
6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов строительства, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет.	Застройщик ранее не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости
7. Сведения о лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
8. Информация о финансовом результате текущего года, размерах дебиторской и кредиторской задолженности на день	Финансовый результат — 157 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности — 882 875 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности — 264 236 тыс. руб.

документации	
--------------	--

2. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства — 26-ти этажного 2х-секционного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения с техническим, подвальным и подземными этажами, №10 (по генплану). Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» в д. Анкудиновка Кстовского района Нижегородской области
2. Информация об этапах и сроках реализации проекта:	Начало строительства — 23 декабря 2016 года Завершение строительства — 23 октября 2018 года
3. Результаты государственной экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы № 52-1-1-3-0304-16 от 16.12. 2016 года выданное Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 52526303-216/2016 от 23 декабря 2016 года, выданное Администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области. Срок действия разрешения до 23 октября 2018 года.
5. Права на земельный участок	Кадастровый номер 52:26:0010033:876 Площадь земельного участка 8 924 кв.м. Собственник земельного участка — ООО «КМ Анкудиновка» Документы основания: Договор купли-продажи земельных участков от 18.12.2013 года № 02-1/1213/23; Договор купли-продажи земельного участка от 19.03.2014 № 91-1/0314/37; Договор купли-продажи земельного участка от 22.04.2014 г. Выписка из ЕГРП от 20.10.2015.
6. Местоположение объекта и его описание	Нижегородская область, Кстовский район, д. Анкудиновка Количество этажей : 26-ти этажный (23 жилых этажа + технический этаж+ подземный этаж +подвальный этаж/цоколь) Площадь застройки: 1 640,44 кв.м. <u>Общая площадь здания:</u> 31 890,54 кв.м., в т.ч. полезная площадь помещений общественного назначения — 413,19 кв.м., общая площадь квартир — 20 512,88 кв.м., площадь помещений общего пользования 4 123,17 кв.м. Строительный объем: 108 398,70 куб.м., в т.ч. подземной части — 9 527,90 куб.м., наземной части — 98 970,80 куб.м. <u>Идентификация здания:</u> -Степень огнестойкости — I - Класс конструктивной пожарной опасности - С0 - Класс функциональной опасности — Ф1.3 — многоквартирный жилой дом, Ф 4.3 — офисные помещения. Проектируемый жилой дом - 26-ти этажный (23 жилых этажа + технический этаж+ подземный этаж +подвальный этаж/цоколь), двухсекционный в плане. Секция 1 В проектируемом здании расположены: - на 1-23 этажах — квартиры;

на 24-этаже — технический этаж для прокладки инженерных коммуникаций;

Секция 1:

- в подвальном/цокольном этаже отм.-3,000 в подвальном этаже — техническая зона подвала, вход в жилую часть здания, комната уборочного инвентаря, офисные помещения;
- в подземном этаже на отм.-7,000 размещены: насосная и водомерный узел, электрощитовая, узел связи;
- в подвальном/цокольном этаже на отм. -3,000 — техническая зона подвала, вход в жилую часть здания, комната уборочного инвентаря, офисные помещения;
- на 1 этаже — квартиры, мусоросборная камера;
- на 2-23 этажах — квартиры;
- в техническом этаже на отм.+69,100 — технический этаж для прокладки коммуникаций.

Секция 2

- в подземном этаже на отм. - 7,000 расположены: ИТП, электрощитовая;
- в подвальном/цокольном этаже на отм.- 3,000 — техническая зона подвала, вход в жилую часть здания, комната уборочного инвентаря, офисные помещения;
- на 1 этаже — квартиры, мусоросборная камера;
- на 2-23 этажах — квартиры;
- на техническом этаже на отм. +69,100 — технический этаж для прокладки коммуникаций.

Связь между этажами каждой секции осуществляется по незадымляемой лестничной клетке и при помощи двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг.

Высота жилых и подвального этажей — 3,0 м; высота технического этажа чердака — 2,15 м, подземного этажа — 4,00 м.

Конструктивные особенности:

- Фундаменты здания — свайные, с монолитной плитой.
- Конструктивная схема здания — каркасно-связевая. Каркас - монолитный железобетонный. Перекрытия и колонны — монолитные железобетонные;
- Наружные ограждающие конструкции 1-го этажа в местах входов — самонесущие стены из газосиликатных блоков марки D600 с наружным утеплением, наружные панели толщиной 90 мм (в местах входов);

Наружные стены:

- в местах входов — газосиликатные блоки, утеплитель, штукатурка или облицовочные панели;
- с 1 по 24 этаж — навесные трехслойные железобетонные панели;
- технический этаж — газобетонные блоки, утеплитель, штукатурка;
- Внутренние межквартирные стены и межкомнатные перегородки — газосиликатные блоки.

- Окна и балконные двери — из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами;

- Веранды — однокамерное остекление;

- Кровля — плоская, с внутренним водостоком.

	Для сбора и удаления бытовых отходов жильцов дома предусмотрен мусоропровод. - Проектом предусмотрен необходимый комплекс противопожарных мероприятий.
7. Благоустройство	Благоустройство и озеленение вокруг жилого дома выполнено деревьями, кустарниками и газонами. На участке расположены площадки для: игр детей различного возраста, отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, хозяйственных целей, установки контейнеров ТБО. Передвижение пешеходов выполняется по тротуарам. Проезды, тротуары и отмостка выполнены с покрытием из асфальтобетонной смеси.
8. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир) и описание их технических характеристик.	Общее количество квартир — 413, общей площадью — 20 512,88 кв.м. 1- комнатные квартиры — 45 (площадью от 34,43 кв.м. до 35,96 кв.м.); 2-комнатные квартиры — 275(площадью от 35,57 кв.м. до 67,53 кв.м.) 3- комнатные квартиры — 70 (площадью от 56,13 кв.м. до 88,59 кв.м.) 4-комнатные квартиры — 23 (площадью от 88,24 кв.м. до 87,56 кв.м.) Основные проектные характеристики квартиры: - стены — в жилых комнатах, прихожей и кухне — оклеены обоями, в санитарных узлах — выложены плиткой. - кухня — на кухне оборудован кухонный гарнитур, мойка из нержавеющей стали с сифоном и смесителем, электроплита. - окна — ПВХ профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом, на веранде — однокамерный стеклопакет; - входная дверь — металлическая; - внутриквартирные двери — МДФ; - санузлы — акриловая ванна с сифоном и смесителем и душевой лейкой на гибком шланге, керамический умывальник с сифоном и смесителем, унитаз с бачком; - полы — в жилых комнатах и кухне — цементно-песчаная стяжка, ламинат, плинтус; в санитарных узлах — цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция, керамическая плитка; в прихожей — цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка; на веранде — цементно-песчаная стяжка; - счетчики электроэнергии — двухтарифный электрический счетчик — установлен в квартире; - отопление — поквартирная разводка к отопительным приборам в конструкции пола, с подключением от коллекторов на главных стояках, расположенных в поэтажных холлах; в том числе — приборы отопления; - водоснабжение — поквартирная разводка до сантехнических приборов от коллекторов на главных подающих стояках, расположенных в квартире; - канализирование — вертикальные стояки общедомовой системы канализации с подводкой к сантехническим приборам; - телефонизация — телефонные линии до распределительных коробок в этажных щитах. Установка и подключение абонентских устройств осуществляется дольщиком самостоятельно и за свой счет;

	- радиофикация — радиоприемник в каждой квартире; - телевидение — интерактивное цифровое телевидение в каждую квартиру.
9. Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	Помещения общественного назначения площадью 7 шт., площадью 413,19 кв.м. (площадью 31,67 кв.м., 42,64 кв.м., 51,31 кв.м., 54,00 кв.м., 58,30 кв.м., 68,67 кв.м., 106,60 кв.м.)
10. Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников	Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также имущество, являющееся общим имуществом собственников помещений, согласно п.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ.
11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	23 октября 2018 года, Администрация Кстовского муниципального района Нижегородской области
12. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Порядок определения финансовых рисков устанавливается действующим законодательством. При осуществлении данного проекта строительства застройщиком предусмотрены и сведены к минимуму возможные риски, связанные с функционированием объекта в рыночной конкурентной среде.
13. Планируемая стоимость строительства	560 000 000 (Пятьсот шестьдесят миллионов) рублей 00 копеек.
14. Организация, осуществляющая строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	Генподрядная строительная организация — ООО «Каркас Монолит». Услуги технического надзора — ООО «Каркас Монолит» Работы по статическому погружению (вдавливанию) свай — ООО «НИСК»
15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства считается находящимися в залоге земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Анкудиновка, кадастровый номер земельного участка 52:26:0010033:876, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. 2. Земельный участок 52:26:0010033:876 находится в залоге в ПАО «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» ИНН 7709129705 на основании договора об ипотеке от 07.07.2016 № 14-2016/ДИ1, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.10.2016 г., № регистрации 52-52/125-52/125/506/2016-6805/1. 3. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного

	дома, наряду с залогом обеспечивается страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст 15.2. Федерального закона от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». - Страховщик: САО «ВСК» (ИНН 7710026574; ОГРН 1027700186062; 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4; лицензия СИ №0621.)
16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет

Вся информация, предусмотренная для ознакомления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «КМ Анкудиновка», расположенном по адресу: город Нижний Новгород, улица Родионова, д.192 корпус 3, пом.1.

ошнуровано, пронумеровано и скреплено

Зачатью _____ листов

Застройщик
ООО «КМ Анкудиновка»

Генеральный
директор Вершинин А.В.

