

Проектная декларация
по строительству многоквартирного 10-ти этажного жилого дома № 1 (по генплану) с помещениями общественного назначения и полуподземным гаражом (1 пусковой комплекс), расположенный по адресу: город Нижний Новгород, Сормовский район, в границах улиц Федосеенко, 8-е Марта, Достоевского (адрес строительный)
Размещена на сайте: Sormstorona.ru «10» января 2015 года

1. Информация о застройщике

- 1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Виктория» (сокращенное наименование – ООО «Виктория»)
- 1.2. Юридический адрес: 603086, г. Нижний Новгород, ул. Бетанкура, дом 29.
Фактическое место нахождения: г. Нижний Новгород, ул. Бетанкура, дом 29
Телефон: (831) 299-87-77, 299-87-37
- 1.3. Режим работы: понедельник- пятница – 8.00 – 17.00, суббота, воскресенье – выходные дни.
- 1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика.
Свидетельство о государственной регистрации № серия НРП-К № 1335, регистрационный номер К/103 (Администрация города Нижнего Новгорода Комитет по управлению городским имуществом) 22.07.1997 года.
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выдано Инспекция МНС по Канавинскому району г.Нижнего Новгорода «05» декабря 2002 года, серия 52 № 000271557 (основной государственный регистрационный номер 1025202405755).
- 1.5. Сведения о лицензии: отсутствует
- 1.6. Сведения об участниках:
Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат №2» (ИНН5263001814, ОГРН 1025204417160)
- 1.7. Сведения о руководящем органе:
Генеральный директор: Кузьмина Татьяна Анатольевна
Главный бухгалтер: Кудимова Галина Александровна
- 1.8. Информация об объектах, сданных в эксплуатацию ООО «Виктория»:
1.8.1. Десятиэтажный жилой дом по ул. Бетанкура в Канавинском районе города Нижнего Новгорода; дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактически: 2 квартал 2008 года; площадь – 12 256,0 кв.м.; «Заказчик» - ООО «Виктория», «Подрядчик» - ОАО «ДСК-2».
- 1.9. Финансовые показатели:
Финансовый результат на 01.01.2015 года: 8 170 тыс. руб.
- Размер кредиторской задолженности по состоянию на день опубликования:
краткосрочная – 163 597 тыс. руб.
долгосрочная - 9 200 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности по состоянию на день опубликования - 697 тыс. руб.

2. Информация о проектах строительства.

- 2.1. Цель проекта – строительство многоквартирного 10-ти этажного жилого дома № 1 (по генплану) с помещениями общественного назначения и полуподземным гаражом (1

пусковой комплекс), расположенный по адресу: город Нижний Новгород, Сормовский район, в границах улиц Федосеенко, 8-е Марта, Достоевского. Этапы строительства: начало строительство – I квартал 2015 года, окончание строительства - III квартал 2016 года.

2.2. Проект строительства разработан на основании:

- Градостроительный план земельного участка от 07.11.2013г. № RU52303000-000000000002715 № 4313,

Проект строительства прошёл экспертизу и получил положительное заключение:

- ООО «Межрегионэкспертиза» от 02.12.2014 года № 4-1-1-0290-14.

2.3. Информация о предоставлении земельного участка:

- Собственником земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Федосеенко, является ООО «Виктория» (Свидетельство серия 52-АЕ № 771786 выдано 01.12.2014 года)

2.4. Местоположение строящегося многоквартирного 10-ти этажного жилого дома в границах улиц Федосеенко, 8-Марта, Достоевского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (адрес строительный)

2.5. Проект индивидуальный.

Площадь застройки – 1 876,80 кв.м.

Площадь застройки полуподземного гаража – 3020,70 кв.м.

Строительный объем – 58 060,10 куб. м.

Площадь жилого здания – 13 216,50 кв.м.

Площадь полуподземного гаража (нежилое помещение П6) - 2 828,60 кв.м.

Количество этажей – 11 этажей (10 надз. +подземный)

Количество секций – 4

Общая площадь квартир (с лоджиями) – 9 016,20 кв.м.

Количество квартир – 144,

В том числе:

1- комнатных – 36 квартиры (от 36,6; 37,85 кв.м.);

2- комнатных – 66 квартир (от 54,0 кв.м. до 75,2 кв.м.);

3-комнатных – 42 квартир (от 74,6 кв.м. до 128,3 кв.м.);

Количество м/мест в полуподземном гараже – 80 м/мест

Площадь конторского помещения управляющей компании №1 – 38,2 кв.м.

Площадь продовольственного магазина № 1 – 712,30 кв.м.

Площадь универсальных магазинов № 2-№5 -573 кв.м, в т. ч.:

Универсальный магазин № 2 – 131,9 кв.м.

Универсальный магазин № 3 – 149,8 кв.м.

Универсальный магазин № 4 – 149,7 кв.м.

Универсальный магазин № 5 – 141,6 кв.м.

Имеется подвальный этаж, технический этаж для прокладки инженерных коммуникаций.

Материал стен – железобетонные панели

Отделка фасадов – облицовка лицевым цветным силикатным кирпичом; цоколь-декоративный кирпич «Бессер».

Наличие лифтов: 1 лифт в каждом подъезде.

Наличие мусоропровода : есть

Наличие лоджий/балконов: в каждой квартире лоджия.

Наличие стоянки: предусмотрена

Отопление: центральное.

Установка нагревательных приборов-конвекторов «Универсал-НН»

Окна: из двухкамерного стеклопакета в профиле ПВХ белого цвета.

Остекление лоджий в квартире – отсутствует.

Остекление встроенно-пристроенных помещений общественного назначения -

двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле.

Тип плиты: газовые (застройщиком не приобретаются).

Телекоммуникации: радио, ТВ, телефон до распределительного щита.

Внутренняя отделка: затирка швов панельных стен и перекрытий (на полу и на потолке)

Входная дверь в квартиру: деревянная по ГОСТу.

Межкомнатные двери не предусмотрены.

Материал стен – сборные железобетонные панели.

Установка внутриквартирных перегородок из гипсокартона.

Разводка медной электрической проводки.

Установка двухтарифного счетчика учета электроэнергии.

Монтаж водопроводных стояков с запорной арматурой.

Установка счетчиков учета горячей и холодной воды.

Установка стояков канализации.

Разводка газового оборудования с установкой газового счетчика и фильтра.

Для жителей дома предусмотрены площадки: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения.

2.6. Местоположение полуподземного гаража с эксплуатируемой кровлей (самостоятельный объект долевого строительства)

Площадь полуподземного гаража на 80 м/мест, общая площадь составляет 2 828,60 кв.м. Полуподземный гараж представляет собой своего рода стилобат, отметки которого на 3,0-3,5 метра выше отметок дворовой территории жилого дома по ул. 8-Марта и на котором размещены все необходимые для жилого дома площадки (детские, для отдыха взрослого населения, спортивные). Полуподземный гараж одноуровневый, с надземной частью, включающей в себя выезд, пост охраны и технические помещения (полуподземный гараж не входит в состав общего имущества многофункционального здания, является самостоятельным объектом строительства, у Дольщиков жилых и нежилых помещений многоквартирного 10-ти этажного жилого дома № 1 (по генплану) с помещениями общественного назначения и полуподземным гаражом (1 пусковой комплекс), расположенный по адресу: город Нижний Новгород, Сормовский район, в границах улиц Федосеенко, 8-е Марта, Достоевского (адрес строительный), не возникает права общей долевой собственности на полуподземный гараж).

Фундамент гаража – монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм из бетона класса В20, W10.

Под плитой – бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм. В подземном гараже: колонны- сборные железобетонные сечением 400*400 мм; перекрытие – монолитное железобетонное толщиной 300 мм; Помещения автостоянок, расположенных на отметке -2,150, предусмотрены самостоятельные системы отопления, вентиляции и дымоудаления. Воздухообмен в автостоянках принят из расчета 150 куб.м./ч воздуха на 1 м/место. Подогретый приточный воздух подается в верхнюю зону. Удаление воздуха осуществляется из двух зон: верхней и нижней поровну.

2.7. Долевая собственность участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта составляет инженерно-техническое оборудование и места общего пользования 10-ти этажного жилого дома. Полуподземный гараж является самостоятельным объектом долевого строительства и в состав общего имущества 10-ти этажного жилого дома не входит.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости III квартал 2016 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта:

- Администрация города Нижнего Новгорода;
- застройщик – ООО «Виктория»
- заказчик, генподрядчик – ОАО «ДСК-2»
- генпроектировщик – ОАО «ДСК-2»;
- Госстройконтроль – Инспекция государственного строительного надзора по Нижегородской области.

ООО «Виктория» обязуется приступить к исполнению обязательства по передаче квартир в I квартале 2017 года.

2.9. Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом власти (см. ст. 23 п. 3 Федеральный закон № 214 -ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов» недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

2.10. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы
Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат №2»

Адрес: 603158, г. Нижний Новгород, ул. Зайцева, 30

тел.: 274-71-71

факс: 274-75-85

Волго-Вятский Банк Сбербанка России г. Нижний Новгород

р/сч № 40702810642070003191

к/сч № 30101810900000000603

ИНН 5263001814 , КПП 526301001

БИК 042202603

Генеральный директор ОАО «ДСК-2» Кузин Дмитрий Викторович

Свидетельство о допуске № 0024.04-2009-5263001814-С-0833 от 09.11.2012г. выданное Саморегулируемой организацией НП «Объединение нижегородских строителей» СРО-С-033-03092009.

2.11. Разрешение Администрации города Нижнего Новгорода № RU 52303000-27/1786 р от «27» декабря 2014 года на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного 10-ти этажного жилого дома № 1 (по генплану) с помещениями общественного назначения и полуподземным гаражом (I пусковой комплекс), расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, в границах улиц Федосеенко, 8-е Марта, Достоевского.

2.12. Планируемая стоимость строительства многоквартирного 10-ти этажного жилого дома № 1 (по генплану) с помещениями общественного назначения и полуподземным гаражом (I пусковой комплекс), расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, в границах улиц Федосеенко, 8-е Марта, Достоевского (адрес строительный) составляет 515 956,20 тыс. руб.

2.13. Застройщик осуществляет привлечение денежных средств для строительства многоквартирного 10-ти этажного жилого дома № 1 (по генплану) с помещениями общественного назначения и полуподземным гаражом (I пусковой комплекс), расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Сормовский район, в границах улицы Федосеенко, 8-Марта, Достоевского (адрес строительный) на основании Договоров о долевом участии в строительстве в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также путем привлечения заемных средств на основании кредитного соглашения с ОАО Банк ВТБ в сумме 225 000 000 (Двести двадцать пять миллионов) рублей.