

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор  
ООО «СМ – Строй52»



  
А.Г.Добротин

«17» ноября 2016г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: **Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммунально-бытового обслуживания № 4 (номер по генплану)**, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Ленинский район, территория по улице Глеба Успенского

### 1. Информация о застройщике

1. Полное наименование	<b>Общество с ограниченной ответственностью «СМ – Строй52».</b>
2. Адрес	603024, г. Нижний Новгород, ул. Полтавская, д. 22, оф. 57.
3. Режим работы застройщика, контактная информация	С 9-00 до 18-00 часов ежедневно с понедельника по пятницу, кроме субботы и воскресенья; тел. (831) 281-07-81; 281-63-81 Директор – Добротин Алексей Геннадьевич
4. Сведения о регистрации	<b>Свидетельство о государственной регистрации</b> юридического лица серия 52 № 005396038 от 05.04.2015г., выдано ИФНС России по Советскому району г. Нижний Новгорода. <b>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе</b> Серия 52 № 005396039 от 05.04.2015 г., выдано ИФНС по Советскому району г. Нижнего Новгорода
5. Сведения об учредителях	ООО «Разумные инвестиции», доля в уставном капитале -90%. Добротин Алексей Геннадьевич, доля в уставном капитале 10%.
6. Сведения о проектах за последние 6 лет	Застройщик в проектах строительства объектов недвижимости ранее участия не принимал.
7. Величина собственных денежных средств	Финансирование строительства осуществляется за счёт привлечения заёмных, кредитных и инвестиционных денежных средств. Финансовые показатели на последнюю отчётную дату: Финансовый результат на 30.09.2016: - 3 501 тыс. руб. 1) Размер кредиторской задолженности: 266 тыс. руб. 2) Размер дебиторской задолженности: 73 709 тыс. руб.

### 2. Информация о проекте строительства

1. Цели строительства	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммунально-бытового обслуживания № 4 (номер по генплану). Строительство жилого дома предусматривается в составе жилого комплекса из 10-18 этажных жилых домов. Жилой дом
-----------------------	---

	отвечает архитектурным и строительным требованиям, а также обеспечивает граждан благоустроенными, комфортными современными квартирами.
2. Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства: IV квартал 2016г. Окончание строительства: IV квартал 2017г.
3. Результаты государственной экспертизы	Положительное заключение экспертизы проектной документации N 37-2-1-2-0144-16 от «07» октября 2016 года, исполнитель ООО «Центр проектных и строительных экспертиз». Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий № 77-2-1-1-0076-16 от «04» мая 2016 года, исполнитель ООО «МИНЭКС».
4. Разрешение на строительство	№ 52-RU 52303000-27/2319р-2016 от 15.11.2016 г.
5. Права на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 18-5174к от «29» сентября 2016 года. Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0050254:27. Площадь земельного участка 2 598 кв .м.
6. Местоположение объекта и его описание	<p>Участок под строительство объекта расположен в Ленинском районе г. Нижнего Новгорода на территории по ул. Глеба Успенского у дома №3.</p> <p>По планировочной структуре здание представляет из себя традиционное сооружение для размещения жилых квартир и помещений коммунально-бытового обслуживания.</p> <p>Согласно проекту 02-05-15/4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка: 2 598 кв. м;</li> <li>- количество этажей: 11 (10 + 1 подземный);</li> <li>- площадь застройки: 755,7 кв. м;</li> <li>- количество квартир – 85 шт., общей площадью 4326,1 кв. м. (сумма площадей помещений, в том числе площадей лоджий с понижающим коэффициентом 0,5), из них: <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных: 38 шт., общей площадью от 38,4 кв.м. до 45,0 кв.м., всего общей площадью 1617 кв.м. (в т.ч. всего жилая площадь 613 кв.м.);</li> <li>- двухкомнатных – 38 шт., общей площадью от 52,5 кв.м. до 54,9 кв.м., всего общей площадью 2015 кв.м. (в т.ч. всего жилая площадь 1070,6 кв.м.);</li> <li>- трехкомнатных – 9 шт., общей площадью от 76,9 кв.м. до 77,3 кв.м, всего общей площадью 694,1 кв.м. (в т.ч. всего жилая площадь 443,7 кв.м.).</li> <li>- количество помещений общественного назначения – 3 шт., полезной площадью от 42,0 кв.м. до 79,3 кв.м., всего полезной площадью 192,1 кв.м.</li> <li>- площадь помещений общего пользования: 807,2 кв. м;</li> <li>- площадь технических помещений: 650,8 кв. м (техподполье 580,2 кв.м, на кровле 70,6 кв.м);</li> <li>- общая площадь здания: 5976,2 кв.м;</li> <li>- строительный объем здания: 23194 куб м (в том числе ниже отм. 0,000 - 1821,2 куб. м);</li> <li>- высота здания: 34,7 м.</li> </ul> </li> </ul> <p>Жилая часть дома разделена на 2 подъезда, каждый оборудован одним грузопассажирским лифтом. Входы в подъезды имеют утепленные тамбуры, глухие двери.</p> <p>Жилое здание запроектировано с несущим монолитным железобетонным каркасом и самонесущими стенами.</p>

	<p>Наружные стены здания: многослойные из блоков ячеистых бетонов с наружным утеплением, ниже уровня земли – монолитные железобетонные с наружным утеплением.</p> <p>Внешний декоративный фасадный слой:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- цоколь – из декоративного кирпича;</li> <li>- лицевой слой фасада – декоративная фасадная штукатурка.</li> </ul> <p>Внутренние межквартирные стены, стены между помещениями общественного назначения - из силикатного пустотелого кирпича, межкомнатные перегородки квартир и перегородки помещений общественного назначения - из пазогребневых плит.</p> <p>Строительством предусматривается декоративная отделка всех помещений, исключая встроенные помещения общественного назначения, помещения верхнего технического этажа и подполья.</p> <p>Кирпичные стены и перегородки ниже отм. 0.000 в мокрых помещениях – из керамического кирпича.</p> <p>Кровля здания плоская, покрытием из битумно-полимерного материала.</p> <p>Оконные блоки из ПВХ профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом, остекление лоджий из алюминиевого профиля с заполнением листовым стеклом.</p> <p>Двери здания: наружные – металлические утепленные, внутренние – деревянные МДФ, противопожарные - металлические сертифицированные. Входные квартирные двери – металлические утепленные. Входные двери в помещения общественного назначения – пластиковые глухие.</p> <p>В границах благоустройства жилого дома предусматривается проезд с автостоянкой для временной парковки автомобилей, а также пешеходные тротуары. Предусмотрены игровая площадка, площадка для отдыха взрослых и детей. Предусматривается зона озеленения с посадкой деревьев и кустарников.</p> <p>Строительство жилого дома предусматривается в составе жилого комплекса, который представляет собой застройку многоквартирными 10-18 этажными домами с собственной инфраструктурой. Жилые дома комплекса проектируются в едином стилистическом решении.</p>
7. Функциональное назначение нежилых помещений объекта	Нежилые помещения реализуются в целях размещения помещений общественного назначения.
8. Состав общего имущества в объекте, которое находится в общей долевой собственности участников	В состав общего имущества входят: лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов, насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещение электрощитовой, а также иное имущество, являющееся общим имуществом собственников помещений, согласно п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	IV квартал 2017 г.
10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства	Инфляционные риски умеренные. Инвестиционные риски – низкие. Недвижимость в г. Нижнего Новгород пользуется устойчивым спросом, и независимо от величины спроса на

объекта. Добровольное страхование рисков Застройщика.	объект строительство осуществляется за счет собственных средств застройщика, что снижает риск. Добровольное страхование рисков отсутствует.
11. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.	Администрация города Нижнего Новгорода.
12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Проектные работы: ООО АПМ «АРТ ПРОЕКТ». Подрядные работы: ООО СК «КВиД».
13. Планируемая стоимость строительства	256 583 тыс. руб.
14. Способ обеспечения обязательств	1. Залог строящегося объекта недвижимости, возводимого на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0050254:27. 2. Застройщик является членом Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования ответственности застройщиков». 3. Договоры страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по каждому отдельному договору долевого участия в строительстве. <b>Страховщик - Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»,</b> Свидетельство (бланк) о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015114796 выдано Управлением Федеральной налоговой службы по г. Москве, присвоен ОГРН 1137799018367. В рамках действующей Лицензии на осуществление взаимного страхования №4314 (осуществляет «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору в форме добровольного страхования», выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) «13» августа 2015 года.
15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Договор займа №1-ФЛ/СМ от 15.04.2015 г. Договор займа №1-ИП/СМ от 20.04.2015 г. Договор займа №4/2016-ДУ от 29.06.2016 г.

Проектная декларация размещена 17.11.2016 г. на Интернет-сайте [www.oktava-nn.ru](http://www.oktava-nn.ru)

Информация о застройщике, отчетность, правоустанавливающие документы и проектная документация по объекту, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал настоящей Проектной декларации находятся в офисе ООО «СМ-Строй52», расположенном по адресу: 603024 г. Нижний Новгород, ул. Полтавская 22, оф 57.

Директор ООО «СМ-Строй52» \_\_\_\_\_



Добротин Алексей Геннадьевич.

