

« 16 » декабря 2016 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**по строительству объекта**  
**«Многоквартирный жилой дом № 60/1 (по генплану), расположенный по**  
**адресу: г. Нижний Новгород, Московское шоссе, д.167»**  
**Застройщик ООО «СК «Андор»**

**1. Информация о застройщике.**

**Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика.**

Полное фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью

«Строительная компания «Андор».

Сокращённое фирменное наименование застройщика: ООО «СК «Андор».

Юридический адрес: 603093, г. Нижний Новгород, ул. Яблонева, д. 28, лит. П, ком. 102/4

Фактический адрес: 603093, г. Нижний Новгород, ул. Яблонева, д. 28, лит. П, ком. 102/4

тел/факс: (831) 432-52-76, 278-09-54, 278-91-36

Режим работы: понедельник – пятница с 8-30 до 17-30

КПП 526001001

р/с 40702810600000001581, в ОАО КБ «Ассоциация»

БИК 042282751, к/с 30101810100000000751

ИНН налогоплательщика: 5257145631

Директор – Белов Петр Геннадьевич

Главный бухгалтер – Белкина Наталья Валерьевна

**1.1. Государственная регистрация:**

Свидетельство о постановке на учет серия 52 №005377551 выдано ИФНС России по Нижегородскому р-ну г. Н.Новгорода.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 52 №005320948 от 22.05.2014 г. выдано ИФНС России по Канавинскому р-ну г.Н.Новгорода, ОГРН 1145257003022.

**1.2. Учредители, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:**

Фанеева Елена Владимировна – 100 % Уставного капитала Общества

**1.3. Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию:**

Лицензии отсутствуют, не требуются.

**1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

В течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, ООО «СК «Андор» принимало участие в следующих проектах по строительству:

- объект «Многоквартирный 3-х секционный жилой дом №1 с помещениями общественного назначения в деревне Афонино, Кстовского района, Нижегородской области». Местонахождение указанного объекта недвижимости:

Нижегородская область, Кстовский район, в районе д. Афонино, уч.1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: начало строительства – III квартал 2014 года; окончание строительства – I квартал 2017 года;

- объект «Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) с помещениями общественного назначения в деревне Афонино, Кстовского района Нижегородской области». Местонахождение указанного объекта недвижимости:

Нижегородская область, Кстовский район, в районе д. Афоново, уч.1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: начало строительства – III квартал 2015 года; окончание строительства – III квартал 2017 года;

- объект «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной парковкой, расположенный на улице Коминтерна, в районе домов №№178, 180, 182 в Сормовском районе города нижнего Новгорода». Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: начало строительства – III квартал 2016 года; окончание строительства – II квартал 2018 года.

### **1.5. Информация о финансовом результате, размере кредиторской и дебиторской задолженности:**

На день опубликования проектной декларации:

- Финансовый результат составляет убыток 1 256,1 тыс. рублей;
- Размер кредиторской задолженности составляет 87 602,00 тыс. рублей;
- Размер дебиторской задолженности составляет 83 993,00 тыс. рублей.

## **2. Информация о проекте строительства.**

### **2.1. Цель проекта, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Целью проекта является строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом №60/1 (по генплану), расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Московское шоссе, д.167»  
Генеральный проектировщик: ООО «Волговятпроектстрой».

Этапы и сроки реализации проекта:

- начало строительства в IV квартале 2016 года;
- окончание строительства в IV квартале 2018 года.

По проектной документации имеются следующие заключения:

Положительное заключение негосударственной экспертизы N 37-2-1-2-0021-16 от 04 апреля 2016 года, выдано ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

Положительное заключение негосударственной экспертизы N 77-2-1-1-006-16 от 11 января 2016 г. выдано ООО «МИНЭКС».

### **2.2. Разрешение на строительство:**

Разрешение № 52-RU 52303000-27/2392р-2016 от 16.12.2016 г. выдано Администрацией города Нижнего Новгорода сроком до 25.10.2019 года.

### **2.3. Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок принадлежит ООО «СК «Андор» на праве собственности на основании:

1. Договора купли-продажи муниципального имущества от 25.09.2015 г. №2176;
2. Решение о разделе земельного участка от 19.01.2016 г. и расположен по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Московский район, Московское шоссе, д. 167, площадью 8 450 кв.м., кадастровый номер 52:18:0020089:752. Земельный участок относится к категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Свидетельство о государственной регистрации права №52 01 587309 от 27.06.2016 г.

### **Местоположение строящегося объекта:**

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Московский район, Московское шоссе, д.

167

### **2.4. Технические характеристики проекта:**

#### **2.4.1. Идентификация здания:**

- Многоквартирный жилой дом № 60/1 (по генплану), расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Московское шоссе, д.167;

- Степень огнестойкости – II;
- Класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

#### **2.4.2. Жилой части**

Площадь застройки – 2 014,0 кв.м.;

Общая площадь квартир без учета лоджий – 12 780,6 кв.м.;

Площадь лоджий (к=1) – 1 038,0 кв.м.;

Количество секций – 3;

Количество квартир – 339 шт.;

Из них:

Студий – 83 шт., площадью – 22,43 м<sup>2</sup>, 22,44 м<sup>2</sup>, 22,71 м<sup>2</sup>, 22,73 м<sup>2</sup>, 22,75 м<sup>2</sup>, 22,88 м<sup>2</sup>, 23,16 м<sup>2</sup>;

1-комнатных – 162 шт., площадью – 34,77 м<sup>2</sup>, 34,78 м<sup>2</sup>, 34,79 м<sup>2</sup>, 34,92 м<sup>2</sup>, 35,02 м<sup>2</sup>, 35,11 м<sup>2</sup>, 35,34 м<sup>2</sup>, 35,42 м<sup>2</sup>, 35,71 м<sup>2</sup>, 35,78 м<sup>2</sup>, 35,99 м<sup>2</sup>, 36,22 м<sup>2</sup>, 36,85 м<sup>2</sup>, 37,12 м<sup>2</sup>, 37,37 м<sup>2</sup>, 37,94 м<sup>2</sup>, 38,20 м<sup>2</sup>, 39,08 м<sup>2</sup>, 39,27 м<sup>2</sup>, 39,45 м<sup>2</sup>, 39,72 м<sup>2</sup>, 40,58 м<sup>2</sup>, 42,09 м<sup>2</sup>, 42,48 м<sup>2</sup>, 43,99 м<sup>2</sup>, 44,25 м<sup>2</sup>;

2-х комнатных – 87 шт., площадью – 55,45 м<sup>2</sup>, 55,73 м<sup>2</sup>, 55,90 м<sup>2</sup>, 56,03 м<sup>2</sup>, 56,12 м<sup>2</sup>, 56,20 м<sup>2</sup>, 56,42 м<sup>2</sup>, 59,24 м<sup>2</sup>, 59,25 м<sup>2</sup>, 59,47 м<sup>2</sup>, 59,48 м<sup>2</sup>, 59,50 м<sup>2</sup>, 62,27 м<sup>2</sup>, 62,75 м<sup>2</sup>, 67,94 м<sup>2</sup>;

3-х комнатных – 7 шт., площадью – 88,52 м<sup>2</sup>.

Строительный объем составляет 66 840 м.куб.

Высота этажей:

типовых жилых – 2,85 м;

первого со встроенными помещениями – 3,6 м;

подвала - переменная – от 3,0 до 3,75 м

#### **2.4.3. Конструктивные особенности:**

- Фундаменты – плита монолитная железобетонная толщиной 800 мм, по свайному основанию.
- Конструктивная схема здания – каркасная с несущими колоннами, стенами, перекрытиями и диафрагмами (стены лестнично-лифтового узла).
- Плиты перекрытий и покрытия – монолитные железобетонные.
- Конструкции наружной стены:
  - самонесущие газосиликатные (D600 кг/м<sup>3</sup>) с наружным утеплением
  - наружный слой - тонкослойная штукатурка "Ceresit" или аналогичной.
- Внутренние перегородки:
  - межквартирные перегородки – из двух слоев кирпичных перегородок из кирпича «на ребро» по 90 мм и звукоизоляции из утеплителя толщиной 50 мм;
  - внутриквартирные - из силикатного кирпича «на ребро» толщиной 90 мм.
- Заполнение оконных проемов выше отм. 0,000 – оконных проемов - 1-но камерный стеклопакет с энергосберегающим стеклом, дверные блоки – стальные противопожарные, профиль ПВХ и деревянные;
- Остекление лоджий – из металлопластикового профиля с остеклением одинарным стеклом;
- Водоснабжение проектируемого жилого дома – от проектируемой кольцевой хозяйственно-питьевой сети водопровода ф225 мм. Точка подключения - существующая магистральная водопроводная линия ф 600 мм, проходящая вдоль Московского шоссе. Горячее водоснабжение объекта – от индивидуального теплового пункта. В каждой квартире на сети холодного водопровода монтируются счетчики учета расхода воды.
- Отопление – от тепловых сетей. Источник теплоснабжения – котельная по ул. Гастелло, 1-а;
- Система вентиляции – вытяжная, в жилых комнатах и кухне через систему металлических воздухопроводов кухонь, санузлов и ванных комнат. Компенсация удаляемого воздуха из

квартир осуществляется через форточки, фрамуги или открывающиеся створки окон, оборудованные фиксаторами положения;

- Канализация бытовая отводится во вновь проектируемую внутриквартальную систему хозяйственно-бытовой канализации  $\phi 200$  мм, далее в существующую напорную канализационную линию  $\phi 800$  мм, расположенную вдоль Московского шоссе. Проектируемые наружные сети канализации – из труб НПВХ; выпуски – из полипропиленовых труб.
- Проектом предусмотрен необходимый комплекс противопожарных мероприятий.
- Кровля - плоская, совмещенная с организованным наружным водоотведением.
- Отделка фасадов: по цоколю - керамогранит, выше - фасадные системы с тонким наружным штукатурным слоем «Ceresit».
- В квартирах устанавливаются индивидуальные счетчики, выполняется внутренняя электроразводка с установкой розеток и выключателей, монтируются приборы отопления.
- Перегородки из силикатного кирпича, штукатурятся цементно-известковым раствором М-15. Стены из газосиликатных блоков перетираются цементно-известковым раствором М-15. По железобетонной плите выполняется выравнивающая стяжка.
- Отделка квартир (шпаклевка, окраска, наклейка обоев, плитка, сантехника и т.д.) не предусмотрена.

#### **2.4.4. Благоустройство:**

Проектом предусмотрено следующее благоустройство: проезды, площадки, пешеходные связи, автомобильные стоянки, малые архитектурные формы, газоны.

#### **2.5. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**

Помещения общественного назначения – 3 шт. (площадью – 41,30 м<sup>2</sup>, 65,59 м<sup>2</sup>, 44,61 м<sup>2</sup>)  
общей площадью – 151,5 м<sup>2</sup>.

#### **2.6. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности:**

- лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы;
- лестницы, лестничные клетки, лестничные площадки;
- внеквартирные коридоры, тамбуры;
- тепловой узел,
- водомерный узел,
- насосная,
- узел управления АПТ,
- балконы;
- помещения инженерного обеспечения (венткамеры, электрощитовые, иные технические помещения),
- ограждающие несущие конструкции жилого дома;
- несущие конструкции жилого дома (колонны, балки, плиты перекрытий, стены и т.п.)
- ограждающие ненесущие конструкции жилого дома (наружные стены, окна и балконные двери в помещениях общего пользования; ограждения кровли, пожарные лестницы, перегородки (стены), отделяющие жилое помещение от других помещений и улицы (за исключением тех, которые относятся к несущим конструкциям);
- входные группы;
- наружные инженерные коммуникации, предназначенные для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (внутридомовые инженерные системы электроснабжения, отопления, холодного и горячего

водоснабжения и водоотведения; лифтовое оборудование; системы вентиляции; средства пожаротушения; и т. д.)

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения (стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков; коллективные (общедомовые) приборы учета);
- внутридомовые системы отопления (стояки, регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета);
- внутридомовые системы электроснабжения (вводные шкафы, вводно-распределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления; коллективные (общедомовые), приборы учета; этажные щитки и шкафы; осветительные установки помещений общего пользования в жилом доме; электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, сети (кабели) от ввода в дом до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и другое электрическое оборудование на этих сетях);
- внутридомовые системы пожаротушения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

## **2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости IV квартал 2018 г.

Орган, уполномоченный, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Администрация г. Нижнего Новгорода.

## **2.8. О рисках:**

Порядок определения финансовых рисков устанавливается действующим законодательством. По мнению застройщика, указанных рисков не имеется.

## **2.9. Планируемая стоимость строительства:**

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет **689 107 400** рублей.

## **3. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные работы:**

Генподрядной строительной организацией является ООО «Андор»

Договор генподряда №5 от 16.12.2016 г.

Свидетельство «О допуске, к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 0230.05-2010-5262059032-С-049 от 24.09.2012 года, выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей».

Перечень разрешенных видов работ включает в себя работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генподрядчиком).

## **3.1. Способ обеспечения исполнения обязательств:**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у дольщика считаются находящимися в залоге земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г.

Нижний Новгород, Московское шоссе, д.167, кадастровый номер земельного участка 52:18:0020089:752, и строящийся на этом участке многоквартирный дом.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, наряду с залогом, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, и удовлетворяющей требованиям, установленным статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по настоящему договору участия в долевом строительстве Дольщикам осуществляет Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (Страховщик) (111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, лицензия СЛ № 1461 от 22 мая 2015) в соответствии с Правилами взаимного страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (утверждены внеочередным общим собранием членов некоммерческой организации от 26.07.2016, Протокол № 11). Полис страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС-52/94809/12-16 от 21.12.2016 г. на Объект долевого строительства: квартира- студия № 105 (Сто пять), общей площадью 22,71 (Двадцать две целых семьдесят одна сотая) кв.м., жилой площадью -13,63 кв.м (по рабочему проекту), лоджия – 3,83 кв. м, расположенной на 1 этаже, в осях 1-3/С-Т, секция номер 2 многоквартирного жилого дома №60/1 (по генплану) расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Московское шоссе, д. 167.

### **3.2. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:**

По договорам и иным соглашениям для реализации проекта могут привлекаться кредитные ресурсы.

Директор ООО «СК «Андор»



Белов П.Г.