

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Жилищный ответ»



И.Ю.Ткаченко

«16» февраля 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству жилого дома №1 (по генплану)
расположенного по адресу: 607650 Нижегородская область, Кстовский район, участок 1

I. Информация о застройщике.

1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы Застройщика:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный ответ».

Сокращенное наименование: ООО «Жилищный ответ».

Место нахождения: 603093, Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Деловая, д.5 оф.26

Режим работы:

понедельник-пятница с 08:30 до 17:30.

Суббота, воскресенье – выходные дни.

Контактный телефон: отдел продаж - 8 (831) 422-28-28

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 №004484826 выдано ИФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода 06 августа 2010 г.

ОГРН 1105260009953

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 52 № 004745318, выдано ИФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода.

ИНН 5260283180 КПП 526001001

3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

Орган управления – Общее собрание участников Общества.

Ткаченко Игорь Юрьевич - обладает 100% голосов в органе управления Общества.

4. Реализованные проекты строительства:

Проект «Таунхаусы в п. Ждановский» 165 жилых блоков в 20 блокированных жилых домах. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2015 г.

Адрес объекта строительства	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Каштановая, д. 1	26.03.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Каштановая, д. 2	26.02.2015г.

Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Каштановая, д. 3	27.02.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Каштановая, д. 4	27.02.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Майская, д. 1	30.03.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Майская, д. 2	17.03.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Майская, д. 3	06.04.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Майская, д. 5	22.05.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Утренняя, д. 1	23.04.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Утренняя, д. 2	20.03.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Утренняя, д. 3	23.04.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Утренняя, д. 4	20.03.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Утренняя, д. 5	17.03.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Жемчужная, д. 3	02.04.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Жемчужная, д. 4	23.04.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Жемчужная, д. 5	22.05.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Рябиновая, д. 1	16.04.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Рябиновая, д. 2	14.04.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Рябиновая, д. 3	31.03.2015г.
Нижегородская область, Кстовский район, п. Ждановский ул. Рябиновая, д. 4	16.04.2015г.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:

Лицензируемые виды деятельности, предусмотренные Федеральным законом от 04.05.2011 г. №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» - отсутствуют.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат: 37 389 тыс.руб.

Дебиторская задолженность: 43 262 тыс.руб.

Кредиторская задолженность: 235 939 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:

Строительство 3-х этажного 2-х секционного жилого дома №1, расположенного северо-западнее п. Ждановский в Кстовском районе Нижегородской области.

2. Информация об этапах и сроках реализации проекта:

Начало строительства – июнь 2015г.

Окончание строительства – май 2016г.

3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU52-26-542-2015 от 05.06.2015 г., выдано Администрацией Большеельнинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области.

Срок действия до 20.12.2015 г.

Действие разрешения продлено до 20.06.2016г.

4. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании договора купли-продажи земельного участка №103-1/0515/1 от 06.05.2015г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности на земельный участок серия 52 01 №071426 от 18.05.2015 г.

Адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Ждановский. Участок находится примерно в 400 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: 607650 обл. Нижегородская, р-н Кстовский, уч.1

Кадастровый номер: 52:26:0030018:800

Площадь земельного участка: 1 195 кв. м

5. Об элементах благоустройства:

Проектом предусматривается благоустройство дворовых территорий, размещение хозяйственных площадок, устройство тротуаров, газонов.

Для каждого квартала формируется дворовая территория, на которой размещаются детская площадка, спортивная площадка, сквер для отдыха взрослого населения. Особенностью кварталов является то, что дворы свободны от автомобилей. Все подъезды сориентированы вдоль внешних границ кварталов.

Общая площадь площадок для отдыха и занятий спортом составляет 10 % от площади кварталов.

6. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строительство 3-х этажного 2-х секционного жилого дома №1 (по генплану), расположенного по адресу: Месторасположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Ждановский. Участок находится примерно в 400 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: 607650 обл. Нижегородская, р-н Кстовский, уч.1.

Характеристики объекта:

- Общая площадь здания – 1828 кв.м.;
- Количество этажей дома – 3 + тех. подполье;
- Количество подъездов – 2
- Общая площадь квартир – 1185 кв.м.;

Подъезд к территории жилой застройки обеспечивается:

- с автомобильной дороги 22ОП РЗ 22К-0030 Восточный подъезд к г.Н.Новгороду от а/д М-7 «Волга»
- с а/д М-7 «Волга»

7. Количество самостоятельных частей в составе объекта:

Количество квартир в доме - 36, в том числе:

- Квартир-студий - 12 (общей площадью от 17,7 до 26,0 кв.м.);
Однокомнатных - 18 (общей площадью от 30,0 до 42,4 кв.м.);
Двухкомнатных - 6 (общей площадью от 48,1 до 60,5 кв.м.).

8. Технические характеристики квартир и нежилых помещений:

В доме предусмотрена установка современного инженерно-технического оборудования, в т.ч. вентиляция, центральное отопление, центральное холодное и горячее водоснабжение, центральная канализация, электроснабжение.

В проекте приняты следующие конструктивные решения:

Фундаменты – монолитная железобетонная лента, стены подполья из цокольных сборных панелей.

Перекрытия – сборные пустотные железобетонные плиты ПБ.

Внутренние стены, диафрагмы жесткости и перегородки – сборные железобетонные панели.

Крыша – плоская, совмещенная с гидроизоляционным ковром из наплавливаемых материалов.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.

Оконные блоки – стеклопакет из ПВХ профиля.

9. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Проектом жилого дома не предусмотрены нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

10. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Лестничные марши и площадки, коридоры, технические помещения, вентиляционные камеры, а также иное имущество, являющееся общим имуществом собственников помещений, согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:
II квартал 2016г.

12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Администрация Большеельнинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области.

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. Добровольное страхование рисков не осуществляется.

14. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: 41 306 469 (сорок один миллион триста шесть тысяч четыреста шестьдесят девять) рублей.

15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Проектировщик – ООО ФИРМА «СС Проект»
Основной подрядчик – ООО «СтройинформГрад»

16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- Залог в порядке, установленном статьями 13-15 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
- Страхование гражданской ответственности Застройщика в порядке, установленном статьей 15.2. Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Генеральный договор №280001/16/0000014/5201003 страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 09 февраля 2016г. в отношении 3-х этажного 2-х секционного жилого дома №1, расположенного северо-западнее п. Ждановский в Кстовском районе Нижегородской области.

Сведения о Страховщике:

Общество с ограниченной ответственностью Страховое общество «Верна»

ИНН 7723011286

ОГРН 1027700136265

Место нахождения: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40.

17. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора:

Договор займа № 78-13/0515/34 от 05.05.2015г.

Оригинал проектной декларации хранится у застройщика – ООО «Жилищный ответ» по адресу: 603093, г.Н.Новгород, ул. Деловая, д.5 оф.26

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.otvetnn.ru

16 февраля 2016г.