ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 20 июля 2016 г.

на строительство
«Жилого дома №1 (по генплану) с помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1. Наименование.
Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВЕРЕСК».
Сокращенное наименование: ООО «ВЕРЕСК»
2. Место нахождение.
Юридический адрес: 603078, город Нижний Новгород, улица Черняховского, 14 - 24.
Фактический адрес: 603005, город Нижний Новгород, улица Нестерова, дом 10, офис 2.
3. Режим работы:
пн.-пт. 09.00-18.00, перерыв на обед с 12.00 до 13.00, сб., вс. - выходные дни.
4. Информация о государственной регистрации.
ООО «ВЕРЕСК» зарегистрировано Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г.Н.Новгорода, №47, 05 октября 1994 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации предприятия № 1746.
ООО «ВЕРЕСК» зарегистрировано Инспекцией Министерства налогов и сборов по Московскому району г.Н.Новгорода за основным государственным номером 1025202833358 от 25.09.2002 года, что подтверждается Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года.
5. Сведения об учредителях.
Ермаков Геннадий Александрович — 50% в уставном капитале.
Серый Виктор Валерьевич — 50 % в уставном капитале.
6. Лицензия.
Вид деятельности не подлежит лицензированию.
ООО «ВЕРЕСК» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0009.03-2009-5259004604-С-033 от 02 декабря 2011 года, выданное Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Объединение нижегородских строителей».
7. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.
Десятиэтажный трехсекционный жилой дом, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул.Конотопская, дом 4, введен в эксплуатацию – IV квартал 2015 года.
8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.
Финансовый результат по итогам II квартала 2016 г. - 391 557,67 руб. (Триста девяносто одна тысяча пятьсот пятьдесят семь руб. 67 коп.)
Размер дебиторской задолженности — 33 360 725,26 руб. (Тридцать три миллиона триста шестьдесят тысяч семьсот двадцать пять руб. 26 коп.)
Размер кредиторской задолженности — 81 467 778,39 руб. (Восемьдесят один миллион четыреста шестьдесят семь тысяч семьсот семьдесят восемь руб. 39 коп.)

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта.
Строительство «Жилого дома №1 (по генплану) с помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой».
2. Этапы и сроки реализации проекта и предполагаемый срок получения разрешения на

ввод объекта в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод «Жилого дома №1 (по генплану) с помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой», расположенного на земельном участке по адресу: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, в границах улиц Якорная, Актюбинская, Крановая, Авангардная, ул. Авангардная, дом 12В, ул. Авангардная, дом 13, в эксплуатацию – не позднее «01» апреля 2019 года.

3. Результат негосударственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-2-1-3-0073-16 от 07.06.2016 года выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г.Санкт-Петербург. Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610171 и результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610172, выданы Федеральной службой по аккредитации 25 сентября 2013 г.

4. Разрешение на строительство № 52-RU 52303000-27/2188р-2016 от «13» июля 2016 г., выдано Администрацией города Нижнего Новгорода.

5. О правах на земельный участок.

Земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, в границах улиц Якорная, Актюбинская, Крановая, Авангардная, ул. Авангардная, дом 12В, ул. Авангардная, дом 13, кадастровый номер 52:18:0030240:1272, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 3971 кв. м., принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании Решения собственника земельных участков об их объединении от 25.03.2016, Распоряжения "О предоставлении земельного участка в собственность обществу с ограниченной ответственностью "ВЕРЕСК" для строительства жилого дома № 1 (номер по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой" от 27.01.2016 №69-р, выдавший орган: Правительство Нижегородской области, Постановления "Об образовании земельных участков, изменении вида разрешенного использования, присвоении адресов, предварительном согласовании предоставления земельного участка и о предоставлении ООО "ВЕРЕСК" безвозмездно в собственность земельного участка под строительство жилого дома № 1 (номер по генплану) с помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Канавинский район, улица Авангардная, д. 12В" от 18.01.2016 №82, выдавший орган: Администрация города Нижнего Новгорода, Постановления "О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 18.01.2016 № 82" от 03.02.2016 №260, выдавший орган: Администрация города Нижнего Новгорода, Постановление "Об образовании земельных участков, изменении вида разрешенного использования, присвоении адресов, предварительном согласовании предоставления земельных участков и о предоставлении ООО "ВЕРЕСК" безвозмездно в собственность земельных участков под строительство жилого дома № 1 (номер по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой, строительство трансформаторной подстанции № 2 (номер по генплану), расположенных по адресу: город Нижний Новгород, Канавинский район, улица Авангардная, д.13, Д.13А" от 09.03.2016 №482, выдавший орган: Администрация города Нижнего Новгорода, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 52 01 498233, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области «13» апреля 2016 г.

6. Элементы благоустройства.

Территория, прилегающая к зданию, благоустраивается, озеленяется, для покрытия проездов и тротуаров применяется асфальтобетонное покрытие и бетонная брусчатка.

Благоустройство дома выполнено в увязке с существующими проездами и дорожками. Подъезд к дому осуществляются от улиц местного значения Якорная и Актюбинская с устройством внутриквартальных проездов. Учтена возможность удобного передвижения маломобильных групп населения.

В границах благоустройства жилого дома предусматривается размещение площадок:

- для детей дошкольного младшего возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- площадки для контейнеров ТБО
- автостоянки;

Количество машино-мест:
- во встроенной автостоянке — 97,
- на открытой парковке — 38.

7. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Строящийся жилой дом расположен на земельном участке по адресу: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, в границах улиц Якорная, Актюбинская, Крановая, Авангардная, ул. Авангардная, дом 12В, ул. Авангардная, дом 13, кадастровый номер 52:18:0030240:1272.

Площадь земельного участка – 3 971 кв.м. Общая площадь здания – 12 248,0 кв.метра. Строительный объем здания – 42 728,83 куб.метров.

Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком.

Каркас – монолитный железобетонный.

Колонны - монолитные железобетонные.

Наружные стены – выше отм. +3.900 из силикатного кирпича. Стены автостоянки – монолитные железобетонные. Для утепления стен применяется негорючий утеплитель –минераловатные плиты фирмы Rockwool, Пенополистирол, в подземной части экструзиональный пенополистирол «Пеноплекс».

Внутренние стены – межквартирные из газосиликатных блоков.

Перегородки - газосиликатных пазо-гребневых блоков.

Окна – пластиковые окна с двухкамерным стеклопакетом.

Ограждения лоджии – алюминиевый оконный профиль с остеклением на высоту 1,2 м (от пола).

Полы в квартирах: линолеум типа ТЗИ, в санузлах, ванных – керамическая плитка отечественного производства.

Стены – оклейка обоями по выровненной штукатурке, покраска водоэмульсионной краской.

Потолки – водоэмульсионная окраска.

Двери — входные из ДВП, межкомнатные — по ГОСТ 6629-88.

Кровля – с внутренним организованным водостоком и покрытием из «Изопласта». Над автостоянкой - покрытие из бетонной брусчатки.

Лифт - грузоподъемностью 1000 кг со скоростью 1,6 м/сек. - 2 шт.

Мусор - вывозиться специализированным автотранспортом на договорных условиях.

Водоснабжение – существующий водопровод. Магистральные сети в подвале выполняются из труб стальных водогазопроводных оцинкованных по ГОСТ 3262-75*.

Водопровод - стояки выполняются из стальных водогазопроводных труб, разводки к санприборам — из полипропилена.

Канализация — стояки и разводка по подвалу запроектированы из чугунных труб, разводка к санприборам — из пластика.

Инженерное обеспечение помещений:

Сети связи - оптоволоконный кабель ООО «НОВА Телеком»

Электрооборудование: скрытая электропроводка с установкой розеток, настенных выключателей и узла учета электроэнергии, электроплиты.

Сантехническое оборудование: устанавливаются унитаз, ванна, раковина в санузлах, мойка на кухне (в кухонной зоне).

8. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Общая площадь квартир с учетом лоджий (с коэффициентом 0,5) - 6 347,0 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений — 3389,2 кв.м.

Общая площадь встроенных автостоянок — 2 773,0 кв.м.

Количество квартир, в том числе:

- квартир-студий в количестве — 51, общей проектной площадью от 24,8 кв.м. до 28,2 кв.м.;
- двухкомнатных в количестве — 51, общей проектной площадью от 39,8 кв.м. до 51,3 кв.м.;
- трехкомнатных в количестве — 51 общей проектной площадью от 47,3 кв.м. до 59,0 кв.м.;

Количество нежилых помещений - помещений общественного назначения и помещений уборочного инвентаря – 10, количество машиномест - 97, всего 107 в том числе:

на отметке -3.300:

- помещение №1 общей проектной площадью 5,5 кв.м.,
- помещение №2 общей проектной площадью 10,1 кв.м.,
- помещение №3 общей проектной площадью 33,4 кв.м.,
- помещение №4 общей проектной площадью 63,0 кв.м.,
- помещение №5 общей проектной площадью 36,5 кв.м.,
- помещение автостоянки общей проектной площадью 1339,4 кв.м.; ;

на отметке 0.000:

- помещение уборочного инвентаря общей проектной площадью 6,1 кв.м.;
- помещение автостоянки общей проектной площадью 1433,4 кв.м.;

на отметке +3.900:

- помещение №1 общей проектной площадью 95,3 кв.м.,
- помещение №3 общей проектной площадью 60,9 кв.м.,

двухуровневые - на отметках 0.000 и +3.900:

- помещение №2 общей проектной площадью - 138,4 кв.м., из них на отм. +0.000 – 7, 1 кв.м и на отм. +3.900 - 131,3 кв.м.,
- помещение №4 общей проектной площадью 167,2 кв.м., из них на отм. +0.000 – 33,9 кв.м., и на отм. +3.900 - 131,3 кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений – помещения общественного назначения, помещения уборочного инвентаря, помещение автостоянки.

9. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

- Земельный участок;
- Лестничные клетки, входные тамбуры;
- Холлы, вестибюли, коридоры;
- Электрощитовая;
- Насосная станция, станция пожаротушения;
- Венткамеры;
- Мусорокамеры;
- Лифтовые помещения (лифты, машинное помещение, шахты);
- Инженерное оборудование и инженерные коммуникации;
- Кровля.

10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод «Жилого дома №1 (по генплану) с помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой», расположенного на земельном участке по адресу: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, в границах улиц Якорная, Актюбинская, Крановая, Авангардная, ул. Авангардная, дом 12В, ул. Авангардная, дом 13 – не позднее «01» апреля 2019 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, – Администрация города Нижнего Новгорода.

11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией к динамике цен, а строящийся объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство возможных финансовых и прочих рисков сведены к минимуму. Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст. 23 п.3 Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

ООО "Вереск" является членом саморегулируемой некоммерческой организацией "Объединение Нижегородских строителей".

12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. - 400 000 000,00 (Четыреста миллионов) рублей.

13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик **ООО «Форвард»**, зарегистрированное ИФНС по Московскому району г.Нижнего Новгорода 26.11.2015г., основной государственный регистрационный номер 1155259005043. Юридический адрес: 603047, г. Н. Новгород, ул. Красных Зорь, 5а-11. Адрес для почтовых отправлений: 603116, г.Н.Новгород, ул.Тонкинская, д.5. Факс/тел.: 241-30-36/241-30-46, e-mail: favorit-nn@mail.ru

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договору.

Залог земельного участка, предоставленного для строительства «Жилого дома №1 (по генплану) с помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой», расположенного на земельном участке по адресу: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, в границах улиц Якорная, Актюбинская, Крановая, Авангардная, ул. Авангардная, дом 12В, ул. Авангардная, дом 13, в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору страхования - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-61844/2016 от 19.07.2016г., заключен со страховщиком ООО «Региональная страховая компания» (адрес: 127018,г.Москва, ул.Складочная, д.1, строение 15, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643) в отношении объекта: «Жилой дом №1 (по генплану) с помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой», расположенного на земельном участке по адресу: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, в границах улиц Якорная, Актюбинская, Крановая, Авангардная, ул. Авангардная, дом 12В, ул. Авангардная, дом 13.

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Нет.

Директор ООО "ВЕРЕСК" **В.В. Серый**