

«16» декабря 2016 г.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству объекта

**«Заглубленная автостоянка с площадками на кровле №73 (по генплану),  
расположенная по адресу: г. Нижний Новгород, Московское шоссе, д.167»**

### **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 407028106000000001581, в ОАО КБ «Ассоциация»

БИК 042282751, к/с 301018101000000000751

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 Афоново, 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 2014 года; окончание строительства – I квартал 2017 года;

- объект «Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) с помещениями общественного назначения в деревне Афоново, 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 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: «Заглубленная автостоянка с площадками на кровле №73 (по генплану), расположенная 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 37-2-1-2-0126-16 от 04 августа 2016 года, выдано ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

Положительное заключение негосударственной экспертизы N 77-2-1-1-0126-16 от 11 июля 2016 г. выдано ООО «МИНЭКС».

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

Разрешение № 52-RU 52303000-27/2390р-2016 от 16.12.2016 г. выдано Администрацией города Нижнего Новгорода сроком до 29.09.2017 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 1 920 кв.м., кадастровый номер 52:18:0020089:762. Земельный участок относится к категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Свидетельство о государственной регистрации права №52 01 587448 от 27.06.2016 г.

### **Местоположение строящегося объекта:**

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Московский район.

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

#### **2.4.1. Идентификация здания:**

- Заглубленная автостоянка с площадками на кровле №73 (по генплану), расположенная по адресу: г. Нижний Новгород, Московское шоссе, д.167
- Степень огнестойкости – II;

- Класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- Класс функциональной пожарной опасности – Ф 5.2;
- Площадь застройки – 1298,30 кв.м.;
- Количество парковочных мест – 85 шт.
- Строительный объём составляет 4990,34 м.куб.
- Высота помещений -4,5 м.

#### **2.4.2. Конструктивные особенности:**

- Фундаменты – плита монолитная железобетонная толщиной 600 мм.
- Конструктивная схема здания – каркасная с несущими колоннами, стенами, плоской плитой покрытия.
- Плита покрытия – монолитные железобетонные.
- Въездная рампа – монолитная железобетонная.
- Конструкции наружной стен:
  - монолитные железобетонные толщиной 100, 300 мм.
- Внутренние перегородки:
  - силикатный и керамический кирпич.
- Оконный блок в помещении охраны предусмотрен в противопожарном исполнении; дверные блоки – стальные и деревянные; ворота – подъемно - секционные;
- Водоснабжение проектируемой заглубленной автостоянки – 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 электроводонагревателя накопительного типа ARISTON. На водопроводе предусмотрена установка водомерного узла со счетчиком.
- Отопление заглубленной автостоянки не запроектировано. Отопление вспомогательных помещений осуществляется электрическими конвекторами.
- Система вентиляции – приточно-вытяжная. Поступление свежего воздуха осуществляется через решетки в верхней части наружных ограждений на высоте не ниже 2-х метров от уровня земли.
- Канализация бытовая отводится во вновь проектируемую внутриквартальную систему хозяйственно-бытовой канализации ф200 мм, далее в существующую напорную канализационную линию ф800 мм, расположенную вдоль Московского шоссе. Проектируемые наружные сети канализации – из полипропиленовых гофрированных труб.
- Проектом предусмотрен необходимый комплекс противопожарных мероприятий.
- Кровля – плоская (инверсионная, эксплуатируемая), совмещенная с внутренним организованным водоотведением.
- Отделка фасадов: стены подготовлены под покраску в духе «стрит-арта».
- Перегородки из керамического кирпича, штукатурятся по утеплителю штукатуркой по типу «Cerezit». Монолитные железобетонные стены штукатурятся по сетке. По железобетонной плите выполняется выравнивающая стяжка.
- Внутренняя отделка: потолки – штукатурка; стены и перегородки – штукатурка, вододисперсионная покраска; полы – бетонные с полимерной пропиткой, керамическая плитка.

#### **2.4.3. Благоустройство:**

Проектом предусмотрено устройство асфальтированных проездов и тротуаров, благоустройство площадок для отдыха взрослых, для игр детей и спортивной площадки.

#### **2.5. Состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности:**

- лестницы, лестничные площадки;
- водомерный узел,
- насосная,

- помещения инженерного обеспечения (электрощитовые, иные технические помещения),
- ограждающие несущие конструкции;
- несущие конструкции (колонны, балки, плита покрытия, стены и т.п.)
- ограждающие ненесущие конструкции (наружные стены, окна; лестницы, перегородки (стены) (за исключением тех, которые относятся к несущим конструкциям);
- Рампа;
- наружные инженерные коммуникации, предназначенные для водоснабжения, водоотведения, электроснабжения;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (внутренние инженерные системы электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения; системы вентиляции; средства пожаротушения; и т. д.)
- внутренние инженерные системы холодного и горячего водоснабжения (приборы учета);
- внутренние системы электроснабжения (вводные шкафы, вводно-распределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления; осветительные установки помещений общего пользования; электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, сети (кабели) от ввода в здание до прибора учета и другое электрическое оборудование на этих сетях);
- системы пожаротушения;
- земельный участок, на котором расположен данный парковка, с элементами озеленения и благоустройства.

## **2.6. 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.

## **2.7. О рисках:**

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

## **2.8. Планируемая стоимость строительства:**

Планируемая стоимость строительства составляет **8 245 000** рублей.

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

Генподрядной строительной организацией является ООО «Андор»

Договор генподряда № 9 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 52:18:0020089:762, и строящаяся на этом участке заглубленная автостоянка.

**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.