

Общество с ограниченной ответственностью
«Строймонтаж – Проект»
606037, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Петрищева д 31 А т.24-88-40,24-88-44..
ИНН 5249056515 КПП 524901001
Р/счет № 40702810300000006881 в ОАО Комбанк «Химик»
г. Дзержинск
К/счет 30101810100000000756 БИК 042274756

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике

1.1. Застройщик-Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж - Проект» (далее - Общество).

Юридический адрес Общества: 606037, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Петрищева, 31А.

Фактический адрес: 606034, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Строителей, 9Б, пом. 59

Режим работы: пн.- чт.: с 8-00 до 17-00 ч.

пт.: с 8-00 до 16-00 ч.

сб.- вс.: выходные дни.

1.2. Общество зарегистрировано Администрацией города Дзержинска 03 октября 2000 года, регистрационный номер 4367. В ЕГРЮЛ запись внесена 25.12.2002г., основной государственный номер 1025201768855. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 52 № 000782842, выдано межрайонной инспекцией МНС России № 2 по Нижегородской области.

1.3. Единственным участником Общества является Сивый Владислав Валерьевич, доля в уставном капитале Общества 100 процентов.

Исполняющий обязанности генерального директора Мартынов Александр Сергеевич.

1.4. Общество построило и ввело в эксплуатацию:

- многоквартирный жилой дом по адресу Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Строителей, 9Б (1 очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2009г., фактический срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 июля 2009г.

- многоквартирный жилой дом по адресу Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Строителей, 9 В (1-ый этап II очереди строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию в – 03 сентября 2012 г.

- многоквартирный жилой дом по адресу Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Строителей, 9 В, корпус 1 (2-ой этап II очереди строительства). Срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию в – 29 августа 2013 г.

- пяти блок - секций (7 – 11) жилого дома №2 со встроенными конторскими помещениями (3-ий этап II очереди строительства) по ул. Строителей, западнее микрорайона № 10 в г. Дзержинске Нижегородской области. Срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию в – 30 июня 2014 г.

- десятиэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктурой по адресу! Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Комбрига Патоличева, д.37 А. Срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию в – 12 декабря 2014 г.

Ведется строительство:

- двух блок - секций (12 – 13) жилого дома №2 со встроенными конторскими помещениями (4-ий этап II очереди строительства) по ул. Строителей, западнее микрорайона № 10 в г. Дзержинске Нижегородской области.

1.5. ООО «Строймонтаж - Проект» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.6. Финансовый результат III квартала 2014 года – прибыль 0 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности – 326 392 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности – 78 908 тыс. рублей.

На день опубликования настоящих изменений и дополнений к проектной декларации финансовый результат – прибыль 0 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности – 326 392 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности – 78 908 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Конечной целью проекта строительства является строительство:

- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и крышной котельной.

Согласно полученному разрешению на строительство Обществом осуществляется строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и крышной котельной по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Циолковского, 88 А.

Срок строительства – 24 месяца.

Ввод в эксплуатацию – IV квартал 2016 г.

Положительное заключение по рабочему проекту жилого дома № 2-1-1-0115-14 от 09 декабря 2014 года выдано Ивановским центром негосударственных экспертиз».

2.2. Разрешение на строительство № гп 52302000 - 799 выдано 19 декабря 2014 года Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Дзержинска Нижегородской области в соответствии с Постановлением Администрации города Дзержинска Нижегородской области «О выдаче разрешения на строительство» от 19 декабря 2014 года № 5549.

2.3. Строительство ведется на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000124:47 общей площадью 3761 кв. м., расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Циолковского, А.

Данный земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды по Договору аренды земельного участка № 3035-ю от 21 мая 2014 года (зарегистрирован управлением Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области 04.06.2014 года, номер регистрации 52-52-11/828/2014-230), заключенного Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации г. Дзержинска и Сивым Владислав Валерьевичем в соответствии с Решением №2-1491/2014 Дзержинского городского суда Нижегородской области от 11.04.2014 года; Дополнительным соглашением №1 от 31 июля 2014 года к Договору аренды земельного участка № 3035-ю; Договором от 25 августа 2014 года о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3035-ю от 21.05.2014 года; Дополнительным соглашением №2 от октября 2014 года к Договору аренды земельного участка № 3035-ю.

Собственником данного земельного участка является городской округ города Дзержинска Нижегородской области.

На данном земельном участке предусмотрено комплексное благоустройство участка с организацией необходимых подходов и подъездов. Кроме того, предусмотрено асфальтовое покрытие пешеходных дорожек, площадок, озеленение и организация газонов.

2.4. Площадка строительства расположена по пр. Циолковского, 88 А в г. Дзержинске Нижегородской области. Площадка характеризуется 4-5 категорией устойчивости к карстовым провалам. Вокруг дома предусмотрен проезд. Подъезды к зданию запроектированы со стороны существующих улиц. Предусмотрены парковки для автомашин. Во дворе предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственные площадки. Территория у дома благоустраивается с размещением малых архитектурных форм и озеленения.

Этажность - 24

Площадь застройки – 1 124,4 кв. м.

Строительный объем – 48 940 куб.м.

Общая площадь помещений здания – 13 859,60 кв. м. /

Количество квартир – 176

Общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) – 8 434,80 кв. м.

Площадь помещений общественного назначения – 1 184,40 кв.м.;

Площадь технических и вспомогательных помещений – 1 427,50 кв.м.;

Основные строительные конструкции:

Каркасное – монолитное здание

Наружные стены – газосиликатные блоки

- перегородки – пазогребневые плиты, силикатный кирпич

- плоская кровля, утепление на техническом этаже

- фасад – типа «сенерджи»

- отделка первого этажа – бессер, плитка, вентилируемый фасад, разводка по полу

Инженерное обеспечение:

- Водоотведение – вертикальные стояки общедомовой системы канализации с подводкой

- водоснабжение (холодное и горячее): стояки до приборов учета с подводкой к сантехническим

приборам

- электроснабжение – размещение ВРУ в техническом подполье с электросетями, разводка в квартире по потолку до мест установки токоприемников

Инженерное обеспечение:

-водоснабжение и канализация (хоз - быт. и ливневая);

-электроснабжение от ТП;

-газоснабжение - от ранее проложенного газопровода низкого давления проложенного по фасаду дома

№9Б по ул. Строителей;

-телефонизация - от АТС

-радиофикация с подключением к радио стойке существующего жилого дома.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение здания предусматривается от крышной котельной.

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир и встроенных конторских помещений, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Количество квартир – 176

В том числе:

1 – комнатные: 88 шт., из них:

1 – комнатные –22, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 42,6 кв.м., без учета лоджии 39,8 кв.м.;

1 – комнатные –22, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 42,4 кв.м., без учета лоджии 38,4 кв.м.;

1 – комнатные – 22, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 42,4 кв.м., без учета лоджии 38,6 кв.м.;

1 – комнатные – 22, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 38,0 кв.м., без учета лоджии 35,2 кв.м.;

2 – комнатные: 66 шт., из них:

2 – комнатные – 22, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 51,5 кв.м., без учета лоджии 48,2 кв.м.;

2 – комнатные – 22, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 59,7 кв.м., без учета лоджии 56,9 кв.м.;

2 – комнатные – 22, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 59,8 кв.м., без учета лоджии 57,0 кв.м.;

3 – комнатные: 22 шт., из них:

3 – комнатные – 22, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 72,6 кв.м., без учета лоджии 969,3 кв.м.;

2.6. а) Количество встроенных помещений общественного назначения 12

Функциональное назначение нежилых встроенных помещений – конторские.

б) Количество встроенных помещений с функциональным назначением крышная котельная - 1

2.7. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технически подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначения для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. В состав общего имущества в жилом доме не входит нежилое помещение для размещения газоиспользующего оборудования, находящееся по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Циолковского, 88 А, которые предназначены для обслуживания многоквартирного дома и строительство которых осуществляется за счет денежных средств Застройщика.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - IV квартал 2016 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Управление архитектуры и градостроительства администрации города Дзержинска.

2.9. Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения Застройщика и генподрядчика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Н. Новгорода и г. Дзержинска, в связи с чем, мер по добровольному страхованию Обществом не предпринималось.

Планируемая стоимость строительства – 623 682 000 руб.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

- Генпроектировщик – ООО «Проект - конструкция», генеральный подрядчик - ООО «СтройКом-СКВ».

2.11. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства находится в залоге предоставленный для строительства на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 52:21:0000123:1547 общей площадью 23551 кв. м., расположенном в г. Дзержинске Нижегородской области, пр. Циолковского, 88 А и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

2.12. В соответствии с действующим законодательством, в обеспечение исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве Застройщик и акционерное общество Акционерная страховая Компания «Инвестстрах» (Лицензия С № 2401 77 на осуществление страхования от 13.12. 2012 года, ОГРН 1027739149547, ИНН 7707043450, место нахождения: 117405, г. Москва, ул. Кирпичные Выемки, дом 2, к.1) заключили Генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого или нежилого помещения по договору участия в долевом строительстве Серия 50 № ННСМП-02/14 от 24.12.2014 года. В соответствии с п. 3.2. Генерального договора страхования подтверждением принятия на страхование ответственности по договору участия в долевом строительстве является выдача страховщиком страхового полиса с указанием выгодоприобретателя – участника долевого строительства.

страховщиком страхового полиса с указанием выгодоприобретателя – участника долевого строительства.

2.13. Иные договора и сделки – нет.

**Исполняющий обязанности
Генерального директора
ООО «Строймонтаж-Проект»**



А.С.Мартынов

22.12.2014 г.



Пронумеровано
листами (об)