

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству объекта

«3-8-этажные жилые дома (№34, 35 по генплану) со встроенными офисными помещениями и многоуровневой подземной автостоянкой, пристрой к дому №33 (по генплану) 2-х уровневое подземного помещения общественного назначения (№43 по генплану), трансформаторные подстанции (ТП №1, ТП №2 по генплану), подземная автостоянка общего пользования, пристрой к дому №34 (по генплану) 2-х уровневое подземного помещения общественного назначения (№44 по генплану) (1-я и 2-я очереди первого пускового комплекса) в границах переуллка Плотничный, улицы архитектора Харитонова А.Е., переуллка Лудильный Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»

г.Нижний Новгород

«15» декабря 2016 года

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика:
Общество с ограниченной ответственностью «Международная строительная компания»

Юридический адрес:

125502, г. Москва, ул. Петрозаводская, д.9, корп.2, оф.8.

Фактический (почтовый) адрес:

603005, г.Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, д. 12, ПЗ
тел. (831) 262-25-76

Генеральный директор – Разживин Олег Владимирович

Режим работы застройщика:

Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00 без обеда,
суббота и воскресенье - выходные.

1.2. Государственная регистрация застройщика:

ООО «Международная строительная компания» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве 14 октября 2008 года; Свидетельство серия 77 № 010594471; ОГРН 5087746238465; ИНН 7743709618; КПП 774301001

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

ООО «Стартпроект» – 51% долей в уставном капитале,

Ковальков Владимир Юрьевич – 49% долей в уставном капитале.

1.3. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Строительство объекта «6 этажный жилой дом (№36 по генплану) со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой (первая очередь второго пускового комплекса) по адресу: г. Н.Новгород, Нижегородский район, в границах улицы Ильинская, переуллка Плотничный, улицы Добролюбова, архитектора Харитонова А.Е., Малая Покровская».

1.4. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Нет.

1.5. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Величина собственных денежных средств на 01.10.16г. – 0 тыс. руб.

Заемные средства на 01.10.16г.– 33401 тыс. руб.

Финансовый результат текущего года на 01.10.16г. – 0 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 01.10.16г. – 117057 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 01.10.16г.- 24473 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Целью проекта является строительство объекта: 3-8-этажные жилые дома (№34, 35 по генплану) со встроенными офисными помещениями и многоуровневой подземной автостоянкой, пристрой к дому №33 (по генплану) 2-х уровневое подземное помещения общественного назначения (№43 по генплану), трансформаторные подстанции (ТП №1, ТП №2 по генплану), подземная автостоянка общего пользования, пристрой к дому №34 (по генплану) 2-х уровневое подземное помещения общественного назначения (№44 по генплану) (1-я и 2-я очереди первого пускового комплекса) в границах переулка Плотничный, улицы архитектора Харитонов А.Е., переулка Лудильный в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

Этапы строительства:

Начало строительства: IV квартал 2016 года

Окончание строительства: II квартал 2020 года.

Положительное заключение экспертизы №37-2-1-2-0017-16 от 11.03.2016г. ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» (ИНН 3702686442) (Объект экспертизы – проектная документация).

2.2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство за № RU52303000-27/2246р-2016 выдано Администрацией города Нижнего Новгорода 28 сентября 2016 года. Срок действия Разрешения на строительство – до 30 июня 2020г.

2.3. Права застройщика на земельный участок:

- Договор №1828-БП безвозмездной передачи земельного участка от 22.05.2012г. (кадастровый номер: 52:18:0060056:323),

- Договор купли-продажи доли земельного участка №1 от 23.09.2014г. (кадастровый номер: 52:18:0060050:357),

- Дополнительное соглашение от 20.12.2014г. к договору купли-продажи доли земельного участка №1 от 23.09.2014г. (кадастровый номер: 52:18:0060050:357),

- Договор купли-продажи доли земельного участка №2 от 23.09.2014г. (кадастровый номер: 52:18:0060050:357),

- Дополнительное соглашение от 20.12.2014г. к договору купли-продажи доли земельного участка №2 от 23.09.2014г. (кадастровый номер: 52:18:0060050:357).

Земельные участки с кадастровым номером 52:18:0060056:323 и кадастровым номером 52:18:0060050:357 объединены по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Международная строительная компания» в единый земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060056:357.

2.4. Местоположение строящихся многоквартирных домов:

Строящийся дом расположен на земельном участке площадью 19 793 кв.м. кадастровый номер: 52:18:0060056:357, по адресу: г. Н.Новгород, Нижегородский район.

2.5. Количество в составе строящихся многоквартирных домов самостоятельных частей, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

№ п/п	Наименование показателей, ед. изм.	Жилой дом №34	Жилой дом №35
1	Количество этажей, эт.	10	10
2	Количество квартир, шт.	94	119
3	Общая площадь жилого дома, м ²	11 060,5	12 279,44
4	Общая площадь квартир (с учетом лоджий), м ²	8 405,9	9 405,94
5	Площадь квартир, м ²	8 162,6	9 091,4
6	Площадь помещений общественного назначения, м ²	1 088,3	1 277,5
7	Площадь вспомогательных помещений жилого дома, м ²	1 500,0	1 525,2
8	Площадь технических помещений, м ²	66,3	70,8
9	Строительный объем выше отм. +0,800 отм. - 2,500 отм. -3,300	36 320,90 4 967,0 -	40 172,0 - 5 532,0
АВТОСТОЯНКА			
1	Общая площадь автостоянки, м ²	6 949,0	
	в том числе:		
2	Площадь автостоянки, м ²	6 623,0	
3	Количество машиномест, шт.	246 шт.	
4	Строительный объем, м	30 578,0	
5	Площадь технических помещений, м ²	326,0	

Количество этажей – 10, в том числе: 1 подземный, 1 цокольный.

Высота автопарковки – переменная 3,2 м - 5,3 м

Высота цокольного этажа для административно офисных помещений – 3,3 м

Высота этажей жилых квартир – 3,0 м

Кол-во подъездов для жилого дома №34 – 4

Кол-во подъездов для жилого дома №35 – 4

Подземный этаж, в том числе и под домами №34, №35 – три автостоянки на 246 шт.

Цокольный этаж под домом №34 – два административно-офисных помещения №1 общей площадью 443,8 кв.м., на отм.-2.500 и №2 общей площадью 617,0 кв.м., на отм.-2.500

Цокольный этаж под домом №35 – три административно-офисных помещения №3, №4, №5 общей площадью от 151,2 кв.м. до 596,7 кв.м. на отм.-3.300

В домах №34, №35 с 1-го по 8 этаж – жилые квартиры

Общее кол-во квартир – 213 шт.,

в том числе:

1. для жилого дома №34 – 94 квартиры:

1-комнатных – 10 квартир общей площадью от 43,80 кв.м. до 72,35 кв.м.

2-комнатных – 44 квартир общей площадью от 62,85 кв.м. до 93,90 кв.м.

3-комнатных – 30 квартиры общей площадью от 85,75 кв.м. до 175,50 кв.м.

4-комнатных – 10 квартир общей площадью от 104,15 кв.м. до 186,35 кв.м.

2. для жилого дома №35 – 119 квартиры:

1-комнатных – 28 квартир общей площадью от 45,75 кв.м. до 56,90 кв.м.

2-комнатных – 56 квартир общей площадью от 67,75 кв.м. до 99,10 кв.м.

3-комнатных – 31 квартиры общей площадью от 85,15 кв.м. до 106,40 кв.м.

4-комнатных – 3 квартир общей площадью от 154,25 кв.м. до 182,40 кв.м.

5-комнатных – 1 квартира общей площадью 186,05 кв.м.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящихся многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества:

В цокольном этаже предполагается размещение офисов, в подземных этажах – три автостоянки.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

2.7.1. Технический этаж.

2.7.2. Машинные отделения лифтов

2.7.3. Кровля

2.7.4. Электрощитовые

2.7.5. Вспомогательные помещения

2.7.6. Коридоры

2.7.7. Лестничные марши и площадки

2.7.8. Элементы благоустройства

2.7.9. Встроенные трансформаторные подстанции ТП№1 и ТП№2

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов:

30 июня 2020 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных объектов недвижимости:

Организация, ответственная за выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация г.Н.Новгорода.

ООО «Международная строительная компания» - Застройщик;

ООО ППСК «Вектор» - Заказчик;

ООО «Стройком» - генеральный подрядчик

ООО «Творческая Мастерская архитекторов Пестова и Попова» - архитектор;

ООО «Ваш Дом», ООО «Архитектурное бюро №1» - проектировщики;

Инспекция ГСН по Нижегородской области.

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

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст. 23 п.3 Федеральный закон № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). По мнению застройщика, указанные риски отсутствуют.

2.10. Планируемая стоимость строительства.

Планируемая стоимость строительства жилых домов составляет 1 950 000 тыс. руб.

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

Заказчик:

ООО ППСК «Вектор», ИНН 5261053246, юридический адрес: 603057, г. Нижний Новгород, пер. Светлогорский, д. 8., кв. 8, допуск СРО №0052.04-2009-5261053246-С-033 от 18.07.2014г.

Генеральный подрядчик:

ООО ГК «Стройком», ИНН 5256105690, юридический адрес: 603147, г. Нижний Новгород, ул. Юлиуса Фучика, 60, допуск СРО №С-049-55-2418-52-31052016 от 31.05.2016г.

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору перед участниками долевого строительства с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и создаваемый на этом земельном участке многоквартирный дом.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве осуществляется ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660) (Договор 35-160286/2016 от 15.12.2016г.).

2.13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

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

Генеральный директор

ООО «Международная строительная компания»



О.В. Разживин