



**Общество
с ограниченной ответственностью
«Строймонтаж - Проект»**

606037, Нижегородская область, г. Дзержинск,
ул. Петрищева, д. 31А
Тел. (8313) 355-500
<http://www.жк-молодежный.рф>;
e-mail: info@smp52.ru
ОКПО 55081712 ОГРН 1025201768855
ИНН 5249056515 КПП 524901001

13.10.2016 № 523/16

на № от

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. Петрищева, 35А, 3-й этаж

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.

Генеральный директор Мартынов Александр Сергеевич.

1.4. Общество построило и ввело в эксплуатацию:

- 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.

- 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. Срок ввода в эксплуатацию – 30 августа 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию в – 4 августа 2015 г.

- 5-этажный многоквартирный дом, инженерная и транспортная инфраструктура, расположенные по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, просп. Ленина д.31. Срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию в – 27 января 2016г.

Ведется строительство:

- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и крышной котельной по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Циолковского, 88 А.

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

1.6. Финансовый результат II квартала 2016 года – прибыль 0 рублей. Размер кредиторской задолженности – 230 846 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности – 104 151 тыс. рублей.

На день опубликования настоящих изменений и дополнений к проектной декларации финансовый результат – прибыль 0 рублей. Размер кредиторской задолженности – 230 846 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности – 104 151 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Конечной целью проекта строительства является строительство:

- два 17-ти этажных многоквартирных жилых дома расположенных по адресу : Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Циолковского, д.61. Строительство разделено на 2 очереди:

- 1 очередь строительства – 17-ти этажный жилой дом.

- 2 очередь строительства – 17-ти этажный жилой дом.

Согласно полученному разрешению на строительство Обществом осуществляется строительство: 17-этажного многоквартирного дома со встроенными помещениями обслуживающего назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры -1 очередь строительства.

Срок строительства – 36 месяцев.

Ввод в эксплуатацию – 19 августа 2019 г.

Положительное заключение по рабочему проекту жилого дома № 37-2-1-2-0116-16 от 29 июля 2016 года, выдано ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

2.2. Разрешение на строительство № 52-гу52302000-981-2016 выдано 19 августа 2016 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 августа 2016 года № 3050.

2.3. Строительство ведется на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000109:10191 общей площадью 12868 кв. м., расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Циолковского, д.61.

Данный земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды по Договору аренды земельного участка от 29 сентября 2016 года.

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.

Строительство трансформаторной подстанции общей площадью 35 кв.м осуществляются силами и за счет собственных средств Застройщика, на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000109:10190, общей площадью 57 кв.м., по адресу: нижегородская область, город Дзержинск, проспект Циолковского, д. 61, принадлежащим Застройщику на основании договора аренды от 29 сентября 2016 года.

2.4. Площадка строительства расположена по просп. Циолковского, д.61 в г. Дзержинске Нижегородской области. Подъезды к зданию запроектированы со стороны просп. Циолковского. Предусмотрены парковки для автомашин. Во дворе предусмотрены Детские площадки, площадки для отдыха взрослых и спортивные площадки на территории жилых домов в соответствии с АГР проектируются во 2 очередь строительства.

Этажность - 17

Площадь застройки – 985 кв. м.

Строительный объем – 38 330 куб.м.

Общая площадь здания – 10 279 кв. м.

Количество квартир – 120

Общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) – 7001,1 кв. м.

Общая площадь квартир – 7115,5 кв.м.;

Площадь помещений общего пользования – 1612,5 кв.м.;

Площадь помещений обслуживающего назначения – 455 кв.м.;

Основные строительные конструкции:

Несущие конструкции здания - монолитный железобетонный каркас;

Стеновое ограждение - самонесущие стены из газосиликатного блока, утепленные и оштукатуренные под окраску (фасад – типа «Церезит»)

- перегородки – Межкомнатные перегородки выполняются из пазогребневых блоков, перегородки санузлов из силикатного кирпича

- плоская кровля, утепление на техническом этаже

- отделка первого этажа – декоративный кирпич

- Окна - из ПВХ-профиля. Витражи лоджий из алюминиевого профиля.

Внутреннее инженерное обеспечение:

- Водоотведение – вертикальные стояки общедомовой системы канализации из ПВХ-профиля.

- водоснабжение (холодное и горячее): стояки до приборов учета.

- электроснабжение – от ВРУ в техническом подполье с электросетями до квартирных узлов учёта.

- электроснабжение квартир осуществляется от щитков квартирных с узлов учета и защитой от поражения электрическим током.

- электрооборудование в квартирах предусмотрено под электроплиты, но без установки электроплит.

- Водоснабжение здания осуществляется от насосных станций с оборудованным общедомовым узлом учета.

- горячее водоснабжение осуществляется от индивидуального теплового пункта (ИТП) от повысительной насосной станции.

- внутриквартирная система отопления запроектирована из труб полимерного сшитого полиэтилена, прокладывание в конструкцию пола.

- дом оборудован системами противопожарного водопровода, пожарной сигнализации, дымоудаления, подача воздуха в лифтовые шахты.

- квартиры оборудованы комплектом первичного пожаротушения и прибором оповещения о задымлении помещений.

Наружное инженерное обеспечение:

- водоснабжение и канализация (хоз - быт. и ливневая) от сетей ОАО «ДВК»;

- электроснабжение от ТП;

- телефонизация – от сетей АТС (Сеть телефонизации и радиофикации выполняется с поэтажной разводкой до МОП)

- радиофикация – от сетей АТС (Сеть телефонизации и радиофикации выполняется с поэтажной разводкой до МОП)

- теплоснабжение и горячее водоснабжение здания предусматривается от центральных сетей теплоснабжения до ИТП (с оборудованным узлом учета тепла).

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 – 120

В том числе:

Квартира-студия: 14 шт., из них:

Квартира-студия –3, каждая общей проектной площадью 23,94 кв.м., без лоджии;

Квартира-студия –11, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 23,49 кв.м., без учета лоджии 20,09 кв.м.;

1 – комнатные: 42 шт., из них:

1 – комнатные –3, каждая общей проектной площадью 43,52 кв.м., без лоджии;

1 – комнатные –11, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 43,08 кв.м., без учета лоджии 39,42 кв.м.;

1 – комнатные – 2, каждая общей проектной площадью 43,67 кв.м., без лоджии;

1 – комнатные – 4, каждая общей проектной площадью 43,11 кв.м., без лоджии;

1 – комнатные –11, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 42,65 кв.м., без учета лоджии 39,83 кв.м.;

1 – комнатные –11, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 42,72 кв.м., без учета лоджии 39,3 кв.м..

2 – комнатные: 42 шт., из них:

2 – комнатные – 28, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 64,22 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 62,23 кв.м.;

2 – комнатные – 1, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 71,6 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 70,02 кв.м.;

2 – комнатные – 13, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 71,14 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 69,56 кв.м..

3 – комнатные: 18 шт., из них:

- 3 – комнатные – 1, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 91,98 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 90,4 кв.м.;
- 3 – комнатные – 13, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 91,52 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 89,94 кв.м.;
- 3 – комнатные – 4, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 110,41 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 108,38 кв.м.
- 4 – комнатные: 4 шт., из них:
- 4 – комнатные – 2, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 115,67 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 114,09 кв.м.;
- 4 – комнатные – 2, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 116,35 кв.м., без учета лоджии с коэффициентом 0,5 114,77 кв.м.;
- 2.6. Количество встроенных помещений общественного назначения 4, общей площадью по проекту 455,15 кв.м., в том числе:

№1 – 129,68 кв.м.; №2 – 123,73 кв.м.; №3 – 121,10 кв.м.; №4 – 80,64 кв.м.

Функциональное назначение нежилых встроенных помещений – общественного назначения.

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, санитарно-техническое 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. Трансформаторная подстанция, общей площадью 35 кв.м., расположенная на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000109:10190 по адресу: Нижегородская область, город Дзержинск, проспект Циолковского, д. 61 не входит в состав общего имущества в жилом доме, так как построена за счет собственных средств Застройщика.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 19 августа 2019 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 – 295 251 450 руб.

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

- Генпроектировщик – «ООО ВВСП», генеральный подрядчик - ООО «МТ-Сервис».

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 52:21:0000109:101191 общей площадью 12 868 кв. м., расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Циолковского, дом 61.

2.12. В соответствии с действующим законодательством, в обеспечение исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве Застройщик и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (Лицензия СИ № 0072 на осуществление страхования от 17.07.2015 года, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: 117405, г. Москва, ул. Окская, дом 13, офис 4501) заключили Генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-117041/2016 от 13.10.2016 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.

2.13. Иные договора и сделки – нет

13.10.2016г.

Генеральный директор

ООО «Строймонтаж-Проект»



А.С.Мартынов