

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью «АРГОСТРОЙ»
на Жилой дом, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Ленинский район,
ул. Даргомыжского, у жилого дома №6

1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Аргострой» (ООО «Аргострой»)
2	Место регистрации	603093, г. Нижний Новгород, ул. Деловая, д.2Б, оф.3
3	Фактическое местонахождение	603155, г. Нижний Новгород, ул. Максима Горького, д.260, оф.38
4	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00 ч. Суббота-воскресенье: выходные
5	Государственная регистрация застройщика	<u>ОГРН 1145260009982</u> , свидетельство о государственной регистрации серия 52 №005365014 выдано 14.07.2014 г. ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода <u>ИНН/КПП 5260390577/526001001</u> , свидетельство о постановке на учет серия 52 №005110835 выдано 14.07.2014 г. ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода
6	Участники застройщика	Нестеров Денис Викторович - 100%
7	Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет.
8	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Лицензии отсутствуют. Не требуются.
9	Финансовый результат текущего года	6 000, 00 рублей (На 3 квартал 2015 г.)
10	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	2 358 000, 00 рублей (На 3 квартал 2015 г.)
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	921 000, 00 рублей (На 3 квартал 2015 г.)

11	Цель проекта строительства	Жилой дом, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Даргомыжского, у жилого дома №6
12	Этапы реализации проекта строительства	Начало строительства – январь 2016 года. Строительство планируется вести в один этап.
13	Сроки реализации проекта	Начало строительства - январь 2016 года. Окончание строительства: 4 квартал 2017 года.
14	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-4-0151-15 от 04 августа 2015 г. (Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства»). Объект капитального строительства: «Жилой дом, адрес: г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Даргомыжского, у жилого дома №6»
15	Результаты негосударственной экспертизы инженерных изысканий	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-4-0151-15 от 04 августа 2015 г. (Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства»). Объект капитального строительства: «Жилой дом, адрес: г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Даргомыжского, у жилого дома №6»
16	Разрешение на строительство	№ 52 - RU 52303000 – 27/2053р – 2015 г. выдано Администрацией города Нижнего Новгорода от 31 декабря 2015 года; срок действия разрешения – до 30 ноября 2017 года.
17	Права застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании договора аренды земельного участка № 17242/05 от 18.12.2013 г., находящегося в собственности города Нижний Новгород. Арендодатель - Администрация города Нижнего. Соглашение о передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №17242/5 от 18.12.2013 от 17.08.2015
18	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства	Земельный участок (кадастровый № 52:18:0050030:20, площадью 3049±19 кв.м.) Земельный участок для строительства жилого дома расположен по адресу: г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Даргомыжского, у жилого дома 6. Генеральный план решен с учетом существующей сложившейся застройки, обеспечения санитарных и противопожарных требований, организации движения транспорта. Организация рельефа решена в увязке с прилегающей территорией и существующими дорогами. Отвод поверхностных вод предусмотрен по лоткам проектируемых проездов, по спланированной поверхности на существующие

		<p>проезды. Вода с кровли с выпуском на отмостку принимается в водоотводные лотки и далее на проектируемые проезды.</p> <p>По окончании строительства территория вокруг дома благоустраивается.</p> <p>Предусматриваются следующие мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство тротуаров (асф.-бетон); - устройство пандусов с тротуара на проезжую часть для инвалидов и мало-мобильных групп населения; - озеленение свободной от застройки и покрытий территории; - малые архитектурные формы на детских площадках; - площадка для мусорных контейнеров с крышками. <p>Предусматривается организация открытой площадки для парковки автомобилей;</p> <p>Подъезд к объекту строительства осуществляется с ул. Даргомыжского по существующим внутриквартальным проездам. Вдоль трех фасадов запроектированы проезды с твердым покрытием шириной 7м, совмещенные с пожарным проездом и открытыми автостоянками.</p>
19	<p>Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</p>	<p>Десятиэтажный жилой дом по ул. Даргомыжского Ленинского района г. Н. Новгорода входит в состав застройки 5-ти, 9-ти этажными жилыми домами района улицы Даргомыжского.</p> <p>Двухсекционное жилое здание с размерами в плане 60.0x13.8 м имеет объемно-пространственную композицию, соответствующую конфигурации участка, отведенного под строительство.</p> <p>Над жилыми этажами расположен теплый чердак (технический этаж).</p> <p>Высота этажей здания составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - техническое подполье – 3,0 м; - надземные этажи – высота помещений квартир - 2,7 м; - технический этаж – 2,5 м (2,0 м в чистоте). <p>Жилые секции состоят из однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных квартир.</p> <p>Количество квартир - 99 шт. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> однокомнатных - 35 шт. двухкомнатных - 48 шт. трехкомнатных - 16 шт. <p>Фундамент запроектирован в виде сплошной монолитной железобетонной плиты толщиной 800 мм; бетон класса В20, арматура класса А500СП.</p> <p>Для обеспечения жесткости подземной части здания стены подвала выполнены из монолитного железобетона толщиной 300 мм, 250 мм из бетона класса В25, арматура класса А500СП.</p> <p>Наружные стены – самонесущие из газосиликатных</p>

блоков с наружным утеплением и финишной отделкой (фасад типа «Сенерджи»).

Кровля плоская рулонная неэксплуатируемая.

Водосток внутренний.

Внутриквартирные перегородки - пазогребневые плиты и\или газосиликатные блоки t=80мм.

Межквартирные перегородки - газосиликатные блоки t=200мм.

Проектом предусматривается внутренняя чистовая отделка общедомовых помещений (лестничные клетки, подъезды) многоквартирного дома. Для чистовой отделки стен используются улучшенная штукатурка с покраской вододисперсионными красками. Для отделки полов – керамгранитная плитка. Потолки выравниваются штукатурными составами и окрашиваются вододисперсионной краской.

Квартиры и нежилые помещения на первом этаже – сдаются без отделки.

Остекление лоджий – одинарное, профиль пластиковый. Окна и балконные двери – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

Наименование	Ед. изм.	Величина
Площадь участка	га	0,3049
Площадь застройки	м ²	974,8
Общая площадь в том числе:		8 370,00
- площадь квартир	м ²	5123,85
- общая площадь квартир		5522,55
V здания в том числе:		29550,50
подземная часть	М ³	2527,80
тех. этаж		1877,00
Число квартир, в том числе:		99
1-комнатных	шт	35
2-комнатных		48
3-комнатных		16

Примечание: в площади жилого здания площадь лоджий принята с коэффициентом 0,5, балконы- 0,3.

20

Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в

Жилые помещения:
 Проектная площадь – 5522,55 кв. м.

Количество квартир – 99 штук, из них:

Однокомнатных – 35 штук
 Двухкомнатных – 48 штук

	<p>многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	Трехкомнатные – 16 штук												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="730 459 954 560">Кол-во квартир</th> <th data-bbox="954 459 1177 560">Кол-во комнат</th> <th data-bbox="1177 459 1489 560">Общая площадь квартиры планируемая (проектная), кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="730 560 954 600">35</td> <td data-bbox="954 560 1177 600">1</td> <td data-bbox="1177 560 1489 600">от 37,14 – до 37,59</td> </tr> <tr> <td data-bbox="730 600 954 640">48</td> <td data-bbox="954 600 1177 640">2</td> <td data-bbox="1177 600 1489 640">от 53,06 – до 64,09</td> </tr> <tr> <td data-bbox="730 640 954 689">16</td> <td data-bbox="954 640 1177 689">3</td> <td data-bbox="1177 640 1489 689">70,3</td> </tr> </tbody> </table>	Кол-во квартир	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры планируемая (проектная), кв.м.	35	1	от 37,14 – до 37,59	48	2	от 53,06 – до 64,09	16	3	70,3
Кол-во квартир	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры планируемая (проектная), кв.м.												
35	1	от 37,14 – до 37,59												
48	2	от 53,06 – до 64,09												
16	3	70,3												
		<p>Проектная высота жилых этажей составляет 2,7 м, Доступы в жилую часть выполнены со стороны дворовой территории. Входная группа оборудована пандусом для перемещения колясок и людей с ограниченными возможностями. В каждом подъезде предусмотрен входной тамбур. Связь между жилыми этажами жилого дома осуществляется посредством лифта и одной эксплуатационно-эвакуационной лестничной клетки.</p> <p><u>Нежилые (офисные) помещения:</u> Помещение №1 – 37,07 м. кв.</p> <p>Проектная высота составляет 2,7 м. Нежилые офисные помещения имеют обособленные входы-выходы. Нежилые помещения на первом этаже – сдаются без отделки.</p>												
21	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества</p>	Офисные помещения												
22	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и/или ином объекте недвижимости, которое</p>	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок кадастровый № 52:18:0050030:20,												

	будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов долевого строительства участникам долевого строительства	площадью 3049±19 кв.м, расположен по адресу: г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Даргомыжского, у жилого дома 6; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовой холл, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические помещения (электрощитовая, водомерный узел, тепловой пункт, узел ввода), чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения в данном доме.
23	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости	не позднее 4 квартала 2017 года
24	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Нижнего Новгорода
25	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст.23 п.3 Федеральный закон №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). Производственные риски. Риски, связанные с резким изменением цен на рынке недвижимости, удорожанием стоимости стройматериалов и оборудования, повышение банковской процентной ставки.
26	Планируемая стоимость строительства объекта	260 000 000 рублей.
27	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ООО «СК Каскад»

28	<p align="center">Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог права земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче им жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, предусмотренное ч. 2 ст. 12.1 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
29	<p align="center">Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.</p>

Данная проектная декларация впервые была опубликована на сайте *domostroynn.ru* 11.01.2016 года.

Директор

Д.В. Нестеров