**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству 5-этажного многоквартирного жилого дома с подвалом,

расположенного по адресу: Нижегородская область, город Балахна, ул. Энгельса, д. 11А

**Информация о Застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **Фирменное наименование и местонахождение Застройщика** | Общество с ограниченной ответственностью фирма «ВОЛЖСКИЙ ДОМ» |
| **Юридический адрес** | 606403, Нижегородская обл., г. Балахна, ул.Дзержинского, д. 63 п.2 |
| **Фактический адрес** | 606403, Нижегородская обл., г. Балахна, ул.Дзержинского, д. 63 п.2 |
| **Расчетный счет** | р/с 40702810042000013502  к/с 30101810900000000603, в Волго-Вятский ГУ Банка России  БИК 042202603, ИНН 7707083893, КПП 526002003,  ОГРН 1027700132195, ОКАТО 22401373000 |
| **Режим работы Застройщика** | с 9.00 до 17.00 ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья. |
| **Данные о государственной регистрации Застройщика** | |
| **Данные о государственной регистрации** | Свидетельство о государственной регистрации серия 52 № 005227877 от 24 июня 2015г. выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Нижегородской области, ОГРН 1155248001622 |
| **Данные о постановке на учет в налоговом органе** | Поставлено на учет Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Нижегородской области (5244 Территориальный участок 5244 по Балахнинскому району Межрайонной ИФНС России №5 по Нижегородской области). Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 24.06.2015 г. на бланке серии 52 № 005227878, ИНН 5244029518, КПП 524401001 |
| **Данные об участниках Застройщика** | **Большаков Олег Алексеевич**  (100% голосов в органе управления ООО фирма «ВОЛЖСКИЙ ДОМ») |
| **Данные о проектах по строительству объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик** | г.Балахна, Нижегородской области, ул. Энгельса, д 11А. |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цель строительства** | Строительство 5-этажного многоквартирного жилого дома по ул. Энгельса д.11А г. Балахна Нижегородской области с помещениями общественного назначения. Одна очередь строительства. |
| **Результаты негосударственной экспертизы проектной документации** | Заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0064-15 от 23.04.2015 г. выдан ООО «Экспертиза» на объект капитального строительства: 5-этажный многоквартирный жилой дом с подвалом по адресу ул. Энгельса д.11А г. Балахна Нижегородской области |
| **Результаты негосударственной экспертизы проектной документации** | Заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0111-15 от 8.04.2015 г. выдан ООО «Строительная Экспертизы» на объект капитального строительства: 5-этажный многоквартирный жилой дом с подвалом по адресу ул. Энгельса д.11А г. Балахна Нижегородской области |
| **Этапы и срок реализации строительства** | Начало строительства: III квартал 2015 года  Окончание строительства: III квартал 2016 года |
| **Права Застройщика на земельный участок** | Документы основания: Решение единственного учредителя ООО «Волжский Дом», Акт приема-передачи земельного участка от 02.07.2015, зарегистрированные в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 10.07.2015 года, Свидетельство о государственной регистрации права собственности. |
| **Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство от 26.06.2015 г. выдано Администрацией города Балахны Нижегородской области № 52-503101-548-2015, № 118 в/р. |

**Описание строящегося Объекта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение строящегося жилого дома с конторскими помещениями** | Нижегородская область, г. Балахна, ул.Энгельса, д 11А. | | |
| **Описание Объекта. Показатели Объекта** | 5-этажное жилое здание с подвалом, размерами 15.1х153 м, состоящее из 4 рядовых жилых секций  Фундаменты здания: монолитный железобетонный.  Стены подвала: из бетонных блоков и обыкновенного полнотелого глиняного кирпича.  Наружные стены: из силикатного кирпича толщиной 640 мм, и отделочным слоем из силикатного кирпича.  Внутренние несущие стены: толщиной 380 мм из силикатного кирпича  Лестницы: из сборных железобетонных лестничных маршей и площадок и сборных ступеней  Перекрытия: из железобетонных плит перекрытий.  Остекление: металлопластиковые окна.  **Высота здания - 18,85 м. Высота жилого этажа (от пола до пола) - 2,8 м**  **Общая площадь строящегося дома, согласно проекту 3695,1 кв.м.**  **Проект предусматривает 68 квартир общей площадью 1608,3 кв.м.**  **68 квартир из них:**   |  | | --- | | 1-комн 34,5 кв.м - 9  1-комн 35,1 кв.м - 14  1-комн 34,3 кв.м - 18  1-комн 34,6 кв.м - 5  2-комн 57,2 кв.м - 18  3-комн 76,1 кв.м - 4 |   **4 нежилых (офисных) помещения:**  **П1 – 75,8 кв.м.**  **П2 – 94,4 кв.м.**  **П3 – 94,4 кв.м.**  **П4 – 75,8 кв.м.**  **Жилой дом оснащен всеми современными видами инженерного оборудования:**  **централизованное водоснабжение, в том числе горячее, канализация, центральное**  **отопление, электроснабжение, радиофикация, слаботочные устройства**  **Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности передвижения маломобильных групп населения (инвалидов)**  Законченный строительством в соответствии со СниП, ПСД и ГОСТами жилой дом передается Участникам долевого строительства в эксплуатацию без проведения следующих работ:  1. Без отделки общей площади квартир  2. Без установки сантехнических приборов  3. Без оконечных электрических и слаботочных точек  Внутренняя отделка жилых и нежилых помещений:  Внутренние дверные блоки: нет  Входные двери в квартиры – деревянная  Потолок: Тамбуры, вестибюли, холлы, лестничные клетки, межквартирные холлы - водоэмульсионная окраска белого цвета;  Кухни, санузлы, комнаты, коридоры квартир - без отделки  Стены: Тамбуры, вестибюли, холлы, лестничные клетки, межквартирные холлы - чистовая отделка;  Кухни, санузлы, комнаты, коридоры квартир - под чистовую отделку  Полы: Тамбуры, поэтажные площадки лестничных клеток, вне квартирные холлы - чистовая отделка;  Кухни, санузлы, комнаты, коридоры квартир - под чистовую отделку  Сведения об элементах благоустройства: Озеленение территории, посадка деревьев и кустарников, детская и спортивная площадки. | | |
| **Состав общего имущества в доме** | В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции 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 предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на земельном участке | | |
| **Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию** | Первая очередь строительства - 3-ий квартал 2016г.. | | |
| **Организации, выдающие разрешение на ввод дома в эксплуатацию** | Администрация г. Балахны Нижегородской области | | |
| **Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства** | Процентные и кредитные риски: Низкие  Инфляционные риски: Умеренные  Инвестиционные риски: Умеренные (недвижимость в Нижегородской области пользуется устойчивым спросом) | | |
| **Планируемая стоимость строительства** | 122 млн. руб. | | |
| **Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы** | **Генеральный подрядчик:** ООО Строительный трест «Гражданпромстрой»  Адрес: 606400, Нижегородская обл., г. Балахна. ул.Челюскинцев, д. 28 | | |
| **Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика** | Вобеспечение исполнения обязательств Застройщика в залоге участников долевого строительства будут находиться:  Земельный участок с кадастровым № 52:16:0050602:1265, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Энгельса, д. 11 А, площадь участка - 3 496 кв. м, переданный по акту приема-передачи земельного участка от 02.07.2015 года  68-ти квартирный жилой дом по адресу ул. Энгельса, д. 11 А г. Балахна Нижегородской области | | |
| **Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта** | | Не заключались |
| Ген. Директор  ООО «ВОЛЖСКИЙ ДОМ» | | / О.А. Большаков / |