



Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «КМ Анкудиновка»  
А.В. Вершинин  
07 июля 2016 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: 21-но этажный 3-секционный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, с техническим и подземным этажами, №7 (по генплану) — 1-й пусковой комплекс. Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» в д. Анкудиновка Кстовского района Нижегородской области

#### 1. Информация о застройщике

1. Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КМ Анкудиновка»
2. Сокращенное фирменное наименование	ООО «КМ Анкудиновка»
3. Режим работы застройщика, контактная информация	Ежедневно с понедельника по пятницу с 8-00 до 20-00; суббота, воскресенье с 10-00 до 18-00. тел.: 4-222-555 603022 г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, д.15, корп.2 (юридический)
4. Сведения о регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №52 №005129607 от 16 декабря 2013 года выдано ИФНС по Советскому району г. Нижнего Новгорода. ОГРН 1135262010971 Свидетельство о постановке на учет серия 52 № 005129671 от 16 декабря 2013 года, выдано ИФНС по Советскому району г. Нижнего Новгорода. ИНН 5262295167.
5. Сведения об учредителях	Кайнар Нарт Мехмен Эмин — 50% доля уставного капитала общества Вашурин Игорь Юрьевич — 45% доля уставного капитала общества Аляпин Дмитрий Иванович — 5% доля уставного капитала общества
6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов строительства, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет.	Застройщик ранее не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости
7. Сведения о лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
8. Информация о финансовом результате текущего года, размерах дебиторской и кредиторской	Финансовый результат — 22 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности — 594 400 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности — 182 375 тыс. руб.

задолженности на день опубликования проектной документации	
--	--

## 2. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства — 21-но этажного 3-секционного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, с техническим и подземным этажами, №7 (по генплану) — 1 -ый пусковой комплекс. Жилищный комплекс «Анкудиновский парк» в д. Анкудиновка Кстовского района Нижегородской области
2. Информация об этапах и сроках реализации проекта:	Начало строительства — 25 апреля 2016 года Завершение строительства — 25 октября 2017 года
3. Результаты государственной экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы № 52-1-1-3-0092-16 от 19 апреля 2016 года выданное Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 52526303-41/2016 от 25 апреля 2016 года, выданное Администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области. Постановление Администрации Кстовского муниципального района «О внесении изменений в разрешение на строительство от 25.04.2016 № ru 52526303-41/2016» от 30.05.2016 № 726. Срок действия разрешения до 25 октября 2017 года.
5. Права на земельный участок	Кадастровый номер 52:26:0000000:2249 Площадь земельного участка 11 990 кв.м. Документы основания: Договор купли-продажи земельных участков от 18.12.2013 года № 02-1/1213/23; Договор купли-продажи земельного участка от 19.03.2014 № 91-1/0314/37; Договор купли-продажи земельного участка от 22.04.2014 г. Свидетельство о государственной регистрации права собственности 52 01 490221 от 29.03.2016 г. Собственник земельного участка — ООО «КМ Анкудиновка»
6. Местоположение объекта и его описание	Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 0,3 км на северо-восток от д. Анкудиновка Количество этажей : 21 (19+технический этаж+подвал) Площадь застройки: 2155,16 кв.м. <u>Общая площадь здания:</u> 39 264,49 кв.м., в т.ч. полезная площадь помещений общественного назначения — 530,74 кв.м., общая площадь квартир — 25 023,76 кв.м., площадь помещений общего пользования 5 269,77 кв.м. Строительный объем: 131 186,55 куб.м., в т.ч. подземной части — 8 449,47 куб.м., наземной части — 122 737,08 куб.м. <u>Идентификация здания:</u> - Степень огнестойкости — I - Класс конструктивной пожарной безопасности - С0 - Класс функциональной безопасности — Ф1.3 Проектируемое здание представляет собой жилой многоквартирный дом с помещениями общественного

назначения.  
 Жилой дом — 21-но этажный трехсекционный.  
 В подвале размещены: электрощитовые, насосная, водомерный узел, ИТП, технические помещения.  
 На 1-х этажах всех секций расположены офисные помещения и жилые квартиры.  
 С 1-го по 19-но этажей размещены 554 квартир 1,2,3,4-х комнатных квартир.  
 Связь между этажами каждой секции осуществляется по незадымляемой лестничной клетке и при помощи двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг.  
 Высота этажа подвального этажа — 4,0 м; высота жилых этажей — 3,0 м; высота технического этажа чердака — 2,15 м.  
Конструктивные особенности:  
 - Фундаменты здания — свайные, с монолитной плитой высотой 800 мм.  
 - Конструктивная схема здания — каркасно-связевая. Каркас выполняется из монолитного железобетона. Перекрытия и колонны — монолитные железобетонные;  
 - Наружные ограждающие конструкции 1-го этажа в местах входов — самонесущие стены из газосиликатных блоков марки D600 с наружным утеплением, наружные панели толщиной 90 мм (в местах входов);  
 - наружные с первого этажа — навесные трехслойные железобетонные панели индивидуального изготовления.  
 - Внутренние межквартирные стены и межкомнатные перегородки — газосиликатные блоки. Перегородки в санузлах — из полнотелого керамического кирпича.  
 - Окна и балконные двери — двухкамерные стеклопакеты в ПВХ профиле.  
 - лоджии — однокамерное остекление.  
 - Кровля — плоская, малоуклонная, из направляемого рулонного материала «Технопласт» с внутренним водостоком.  
 Для сбора и удаления бытовых отходов жильцов дома предусмотрен мусоропровод.  
 - Проектом предусмотрен необходимый комплекс противопожарных мероприятий.

7. Благоустройство

Благоустройство и озеленение участка осуществляется в пределах отведенной и прилегающей территории. Зона озеленения дворовой территории объединена сетью прогулочных дорожек с размещением скамеек, урн и фонарей наружного освещения. Дорожное покрытие проездов — асфальт. Пешеходные зоны, тротуары — брусчатка/асфальт. Свободная от застройки, проездов и мощения территория засеивается газоном из многолетних трав с группами деревьев, декоративных кустарников и цветников.

8. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир) и описание их технических характеристик.

Общее количество квартир — 554, общей площадью — 25 023,76 кв.м.  
 1- комнатные квартиры — 91 (площадью от 31,46 кв.м. до 40,45 кв.м.);  
 2-комнатные квартиры — 333 (площадью от 35,72 кв.м. до 58,49 кв.м.);  
 3- комнатные квартиры — 112 (площадью от 56,17 кв.м. до 62,48

	<p>кв.м.);  4-комнатные квартиры — 18 (площадью от 87,12 кв.м. до 88,58 кв.м.).</p> <p>Основные проектные характеристики квартиры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены — в жилых комнатах, прихожей и кухне — оклеены обоями, в санитарных узлах — выложены плиткой.</li> <li>- кухня — на кухне оборудован кухонный гарнитур, мойка из нержавеющей стали с сифоном и смесителем, электроплита.</li> <li>- окна — ПВХ профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом, на лоджии — однокамерный стеклопакет;</li> <li>- входная дверь — металлическая;</li> <li>- внутриквартирные двери — МДФ;</li> <li>- санузлы — акриловая ванна с сифоном и смесителем и душевой лейкой на гибком шланге, керамический умывальник с сифоном и смесителем, унитаз с бачком;</li> <li>- полы — в жилых комнатах и кухне — цементно-песчаная стяжка, ламинат, плинтус; в санитарных узлах — цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция, керамическая плитка; в прихожей — цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка; на лоджиях — цементно-песчаная стяжка;</li> <li>- счетчики электроэнергии — двухтарифный электрический счетчик — установлен в квартире;</li> <li>- отопление — поквартирная разводка к отопительным приборам в конструкции пола, с подключением от коллекторов на главных стояках, расположенных в поэтажных холлах; в том числе — приборы отопления;</li> <li>- водоснабжение — поквартирная разводка до сантехнических приборов от коллекторов на главных подающих стояках, расположенных в квартире;</li> <li>- канализирование — вертикальные стояки общедомовой системы канализации с подводкой к сантехническим приборам;</li> <li>- телефонизация — телефонные линии до распределительных коробок в этажных щитах. Установка и подключение абонентских устройств осуществляется дольщиком самостоятельно и за свой счет;</li> <li>- радиофикация — радиоприемник в каждой квартире;</li> <li>- телевидение — интерактивное цифровое телевидение в каждую квартиру.</li> </ul>
<p>9. Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме</p>	<p>Помещения общественного назначения площадью 7 шт. (площадью 33,38 кв., 53,57 кв.м., 34,97 кв.м., 33,64 кв.м., 28,34 кв.м., 71,57 кв.м., 35,19 кв.м., 55,47 кв.м., 31,86 кв.м., 33,57 кв.м., 33,29 кв.м., 53,81 кв.м., 32,08 кв.м.), площадью 530,74 кв.м.</p>
<p>10. Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</p>	<p>Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также имущество, являющееся общим имуществом собственников помещений, согласно п.1</p>

	ст.36 Жилищного кодекса РФ.
11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	25 октября 2017 года, Администрация Кстовского муниципального района Нижегородской области
12. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Порядок определения финансовых рисков устанавливается действующим законодательством. При осуществлении данного проекта строительства застройщиком предусмотрены и сведены к минимуму возможные риски, связанные с функционированием объекта в рыночной конкурентной среде.
13. Планируемая стоимость строительства	805 000 000,00 (Восемьсот пять миллионов) рублей 00 копеек.
14. Организация, осуществляющая строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	Генподрядная строительная организация — ООО «Каркас Монолит». Услуги технического надзора — ООО «Каркас Монолит» Работы по статическому погружению (вдавливанию) свай — ООО «НИСК»
15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства считается находящимися в залоге земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 0,3 км на северо-восток от д. Анкудиновка, кадастровый номер земельного участка 52:26:0000000:2249, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст 15.2. Федерального закона от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Застройщиком заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика с ООО «Региональная страховая компания» № 35-59916/2016 от 14 июля 2016 года.
16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет

Вся информация, предусмотренная для ознакомления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «КМ Анкудиновка», расположенном по адресу: город Нижний Новгород, улица

Родионова, д.192 корпус 3.