

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## «СПЕКТР- плюс»

ИНН/КПП 5257064781/525901001, ОГРН 1035205016857

603014, г. Нижний Новгород, Московский район, ул.50-летия Победы, д. 22

тел. /факс (831) 225-09-02

**Опубликована на [www.sokolniki-nn.ru](http://www.sokolniki-nn.ru) «06» декабря 2012 года  
(с изменениями на 03.05.2015 года)**

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**строительства здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисных помещений, помещений культурного и обслуживающего назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией расположенного в квартале улиц Маслякова, Обозная, переулочек Обозный, улица Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода Нижегородской области**

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- 1. Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «СПЕКТР- плюс»
- 2. Местонахождение:** 603014, город Нижний Новгород, ул.50-летия Победы, д.22;  
адрес для корреспонденции: 603094, город Нижний Новгород, ул.Ф.Энгельса, д.28, оф.9  
**режим работы:** понедельник-пятница – с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00,  
суббота и воскресенье – выходные дни;  
**контактный телефон:** тел./факс (831) 225-09-02
- 3. Информация о государственной регистрации застройщика:**  
ООО «СПЕКТР-плюс» зарегистрировано 25 ноября 2003 года за основным регистрационным номером 10352050116857.
- 4. Информация об учредителях застройщика:**  
Единственным участником общества является Колесина Светлана Семеновна, обладающая 100% долей уставного капитала.
- 5. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:** в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ООО «СПЕКТР-плюс» в качестве Застройщика ранее участия не принимало.
- 6. Финансовый результат, кредиторская и дебиторская задолженность за I квартал 2015 года (по состоянию на дату публикации проектной декларации):**  
Финансовый результат отчетного периода – 0 рублей.  
Кредиторская задолженность – 17 718 тыс. рублей.  
Дебиторская задолженность – 61 623 тыс. рублей.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Цель проекта строительства:** строительство многофункционального здания с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисных помещений, помещений культурного и обслуживающего назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией расположенного в квартале улиц Маслякова, Обозная, переулок Обозный, улица Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода Нижегородской области.

Здание "Классика - Модерн" будет построено в самом сердце исторической части Нижнего Новгорода, рядом с основными достопримечательностями и памятниками культуры. Он гармонично вписывается в окружающий ландшафт с узкими улочками и историческими зданиями и добавляет свежую нотку в архитектурную среду исторического центра города.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство прилегающей территории, выделение зон рекреации, озеленение, создание малых архитектурных форм.

### **2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

начало строительства – I квартал 2013 года;

окончание нулевого цикла – III квартал 2015 года;

возведение коробки здания с устройством кровли - II квартал 2016 года;

окончание строительства (сдача объекта рабочей комиссии) – IV квартал 2016 года;

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – **I квартал 2017 года.**

### **3. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №RU 52303000-27/1759р выданное администрацией города Нижнего Новгорода 08 декабря 2014 года, сроком действия до 01.02.2017 года.

### **4. О результатах государственной экспертизы проектной документации:**

Проектная документация по строительству объекта утверждена в установленном законом порядке, о чем 04 июля 2013 года Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» выдано положительное заключение государственной экспертизы № 0460-13/УГЭ – 4437.

### **5. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка:**

земельный участок, предоставленный для строительства, находится во владении и пользовании у ООО «СПЕКТР-плюс» на основании договора № 14052/06 аренды земельного участка от 13.02.2006 г. (запись в ЕГРП от 18.04.2006 г. за № 52-52-01/210/2006-112) в редакции дополнительного соглашения от 19.08.2008 г (запись в ЕГРП от 20.10.2008 г. за № 52-52-01/753/2008-046), от 26.10. 2011 г (запись в ЕГРП от 05.12.2011 за № 52-52-01/549/2011-210), от 06.08.2013 (запись в ЕГРП от 20.09.2013 за № 52-52-01/272/2013-306), Постановление Федерального Арбитражного суда Волго-Вятского округа дело № А43-4621/2008 от 29.12.2008 года.

кадастровый номер земельного участка 52:18:0060139:6, общей площадью - 6 880 кв.м.; собственником земельного участка является Нижегородская область.

## ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА

### **1. Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией):**

строящийся объект – многофункциональное здание с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисных помещений, помещений культурного и обслуживающего назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией расположенного в квартале улиц Маслякова, Обозная, переулок Обозный, улица Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода Нижегородской области.

### **2. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта:**

- **число жилых помещений составляет - 81, общая площадь 6 772,7 кв.м, в том числе:**

**однокомнатные** – 24, общей площадью 1 236,3 кв.м., в том числе:

2 - 56,2 кв.м, 2 - 56,0 кв.м, 2 - 45,4 кв.м, 3 - 53,3 кв.м,  
4 - 53,2 кв.м, 1- 56,5 кв.м, 1- 56,4 кв.м, 1- 56,3 кв.м, 1- 45,2 кв.м,  
1 - 45,0 кв.м, 1 – 44,9 кв.м, 1- 49,1 кв.м, 1-48,9 кв.м, 1- 48,8 кв.м,  
1- 48,7 кв.м, 1- 48,6 кв.м.

**двухкомнатные** – 26, общей площадью 2 017,4 кв.м., в том числе:

2 - 77,1 кв.м, 2 – 72,6 кв.м, 2 – 72,4 кв.м, 2 - 81,7 кв.м, 2-77,5 кв.м  
1- 77,6 кв.м, 1-77,4 кв.м, 1- 77,2 кв.м, 1-73,0 кв.м, 1-72,9 кв.м,  
1-72,7 кв.м, 1- 82,3 кв.м, 1- 82,2 кв.м, 1-82,1 кв.м, 1-81,9 кв.м,  
1-81,8 кв.м, 1-79,3 кв.м, 1-78,8 кв.м, 1-78,7 кв.м, 1-78,4 кв.м,  
1-78,5 кв.м

**трехкомнатные** – 24, общей площадью 2 504,2 кв.м, в том числе:

2 - 98,1 кв.м, 4 – 97,8 кв.м, 2 - 105,7 кв.м, 2 – 99,4 кв.м.,  
2 - 106,3 кв.м, 2 - 106,0 кв.м, 1- 98,4 кв.м, 1-114,6 кв.м, 1-114,9 кв.м,  
1-116,8 кв.м, 1-116,6 кв.м, 1-116,5 кв.м, 1-99,6 кв.м, 1-99,3 кв.м,  
1-99,1 кв.м, 1-106,2 кв.м, 1-79,3 кв.м, 1-78,8 кв.м, 1-78,8 кв.м,  
1-78,4 кв.м, 1-78,5 кв.м

**четырёхкомнатные** – 7, общей площадью 1 014,8 кв.м., в том числе:

3-131,1 кв.м., 1- 124,4 кв.м., 1-124,3 кв.м.,  
1-150,3 кв.м. (двухуровневая), 1-222,5 кв.м (двухуровневая).

- **число нежилых помещений составляет - 4 шт, общая площадь 8 212,96 кв.м, в том числе:**

нежилое помещение П82 - 1 684,9 кв.м – конторское, для размещения офиса

нежилое помещение П83 - 1 232,86 кв.м – обслуживающее, для размещения магазина

нежилое помещение П84 - 2 598,1 кв.м – для размещения и хранения автотранспорта на 85 автомест

нежилое помещение П85- 2 697,1 кв.м – для размещения и хранения автотранспорта на 91 автомест

### **3. Техническая характеристика объектов и его самостоятельных частей:**

Площадь здания – 19 326,0 кв.м

Строительный объем здания – 83 835,0 куб. м, в том числе ниже отм. 0,000 – 29 170 куб.м.

Наружные стены здания выполняются трехслойной конструкцией с наружной отделкой вентфасада панелями имитирующими камень, заполнением утеплителем из минераловатных плит и несущей частью из силикатного кирпича.

Высота помещений – не менее 3,0 м.

Несущая конструкция – монолитный железобетонный каркас.

Перегородки – из белого силикатного кирпича и гипсовых пазогребневых плит.

Перекрытие из монолитного железобетона.

Витражи:

- оконные конструкции – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;
- витражи лоджий – из алюминиевого профиля с одинарным остеклением;
- ограждение лоджий и балконов – металлическое ограждение.

Пол:

- выравнивающая цементно-песчаная стяжка по всей площади помещений.

Внутренняя отделка помещений выполняется в виде простой штукатурки кирпичных стен и кирпичных перегородок, затирки рустов железобетонных плит, затирки швов пазогребневых перегородок, без устройства откосов окон и подоконников.

Двери:

- двери входные в помещения из ДВП, окрашенные со стороны холла;
- внутренние двери не устанавливаются, и не предоставляются.

Система теплоснабжения:

- отопление – центральное, от крышной котельной, система полностью смонтирована;
- в помещениях устанавливаются биметаллические отопительные приборы с терморегуляторами;
- подводка к отопительным приборам – сшитый полиэтилен.

Система водоснабжения:

- холодное водоснабжение – центральное, водопровод холодной воды из стальных, оцинкованных или пластиковых труб (стояк и отсекающий шаровый кран);
- горячее водоснабжение – центральное, от крышной котельной, водопровод горячей воды из стальных, оцинкованных или пластиковых труб (стояк и отсекающий шаровый кран);
- разводка внутри помещений под сантехнику не производится;
- водомерный счетчик не устанавливается, выдается на руки дольщикам после приемки помещений по договорам приема-передачи.

Канализация:

- стояк из ПВХ или чугунных труб с фланцем для выпуска без разводки по помещениям;
- разводка до стояка канализации производится дольщиками самостоятельно.

Санитарно – техническое оборудование не устанавливается и не предоставляется.

Телефон – подводится кабель до этажного щитка без ввода в помещения.

Электроразводка в помещениях выполняется в следующем виде: вводной шкаф в помещение – источник освещения – один выключатель – одна розетка, с установкой УЗО и двухтарифного счетчика.

Для нежилых помещений (автомест):

Высота – не менее 3,5 м.

Внутренняя отделка -

Пол бетонный, разметка на автоместо с указанием номера и границ.

электроснабжение от проектируемой встроенной ТП,

внутреннее освещение выполнено светильниками, установленными по нормам освещенности, установлены световые указатели направления движения автомобилей; на въездах в автостоянку установлены штепсельные розетки для пожарно-технического оборудования.

отопление — центральное, система полностью смонтирована; нагревательные приборы – регистры из гладких труб;

вентиляция – приточно-вытяжная с механическим побуждением из двух зон; удаляемый воздух возмещается наружным приточным воздухом.

водоснабжение – ввод водопровода трубопроводом от центрального водоснабжения, хозяйственно – бытовая канализация отсутствует,

Нежилое помещение оборудовано системой автоматического пожаротушения и дымоудаления, осуществляется отдельной системой от насосной станции, расположенной на 1-ом уровне подземной парковки.

к Объекту предусмотрены подъезды с твердым покрытием,

двери внутренние - противопожарные

двери/ворота въездные наружные – металлические

#### **4. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

в общее имущество Многоквартирного дома входят помещения, 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, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В общее имущество нежилого помещения для размещения и хранения транспортных средств входят проезды, колонны, въездные ворота, инженерное оборудование, необходимое для обслуживания нежилого помещения. В общее имущество собственников нежилого помещения не входят электрощитовая, ТП, венткамеры, лифтовые узлы, лестничные клетки с тамбур-шлюзами, насосная пожаротушения, необходимые для обслуживания всего Объекта.

#### **Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства**

~ Финансовые и прочие риски, по мнению Застройщика, находятся в пределах рыночных показателей для долевого строительства в Российской Федерации. Меры по добровольному страхованию рисков Застройщиком не принимаются.

- ~ Планируемая стоимость строительства Объекта составляет сумму в размере: 780 000 000 рублей.
- ~ Согласно п.1 ст.13 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и других объектов недвижимости»: «В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости».
- ~ Договоры и сделки (за исключением договоров о долевом участии в строительстве) для привлечения денежных средств для строительства объекта не заключаются.
- ~ Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – администрация города Нижнего Новгорода;

#### **Организация, осуществляющая функции Заказчика**

«ООО «Инвестиционно-строительная компания «Сокольники», выполняет технические функции заказчика при осуществлении деятельности по строительству Объекта. Свою деятельность по строительству зданий и сооружений осуществляет на основании Свидетельства № 0028.02-2009-5259063600-С-033 о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное 23 октября 2012 года на основании Решения Правления НП «Объединение нижегородских строителей», протокол №175 от 23.10.12 года.

#### **Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы:**

Генподрядная организация ООО «Строй-Гарант НН», свою деятельность по строительству зданий и сооружений осуществляет на основании Свидетельства № 0416.00-2013-5259109004-С-033 о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16 декабря 2013 года на основании Решения Правления НП «Объединение нижегородских строителей», протокол №222 от 16.12.13 года.

**Директор**

**А.В. Колесин**