

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на многоквартирный жилой дом № 19 (по генплану), расположенный
по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский
район, в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина и реки Ока
(микрорайон «Юг», II очередь строительства)
(адрес строительный)

г.Н.Новгород

14.07.2015г.

<u>1. Информация о застройщике</u>		
Наименование и место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью «Жилстрой – НН» (ООО «Жилстрой – НН») Место нахождения: 603004, г.Н.Новгород, пр. Ленина, д. 100 Директор – Березин Евгений Викторович Главный бухгалтер – Шишинова Ирина Юрьевна Режим работы с 8 ⁰⁰ до 17 ⁰⁰ , обед с 11 ⁰⁰ до 12 ⁰⁰ ; Сб, Вс выходные	
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 10245 от 09.02.2000 г. НРП-А КУГИ и ЗР Администрации г. Н. Новгорода Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 52 № 001916321 от 24.09.2002г. выдано ИМНС России по Автозаводскому р-ну г. Н. Новгорода, ОГРН 1025202264890	
Учредители	Граждане РФ: Березин Евгений Викторович – 100% Уставного капитала Общества	
Реализованные проекты строительства	Год/объект/адрес	Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию/Дата завершения строительных работ (фактической готовности объекта)/Срок ввода объекта в эксплуатацию
	В 2012 г.: Автозаводский район: ул. Спутника, д. 28 1 кв-л 2012/ 24.02.12 / 28.03.12 ул. Спутника, д. 30 2 кв-л 2012/ 31.05.12 / 26.06.12 ул. Спутника, д. 36 3 кв-л 2012 / 14.06.12 / 10.07.12 ул. Спутника, д. 38 4 кв-л 2012 / 31.08.12 / 28.09.12 ул. Спутника, д. 40 4 кв-л 2012 / 31.10.12 / 30.11.12 ул. Спутника, д. 42 4 кв-л 2012 / 26.11.12 / 20.12.12 Приокский район: ул. 40 лет Победы, д. 19 2 кв-л 2012 / 15.06.12 / 28.06.12 ул. 40 лет Победы, д. 20 3 кв-л 2012/ 17.08.12 / 28.09.12 ул. 40 лет Победы, д. 21 4 кв-л 2012 / 29.11.12 / 24.12.12 г. Дзержинск: ул. набережная Окская, д. 19А 3 кв-л 2012 / 02.08.12 / 21.08.12	
	В 2013 г.: Автозаводский район: ул. Янки Купалы, д. 46, корп.2 2 кв-л 2013 / 31.05.13 / 26.06.13 ул. Янки Купалы, д. 46, корп.1 3 кв-л 2013 / 26.07.13 / 30.08.13 ул. Янки Купалы, д. 46 3 кв-л 2013 / 29.08.13 / 30.09.13 бульвар Южный, д. 1 3 кв-л 2013 / 08.08.13 / 30.08.13	

	<p>бульвар Южный, д. 4 бульвар Южный, д. 2 <i>Приокский район:</i> ул. 40 лет Победы, д. 18 ул. 40 лет Победы, д. 22 <i>Московский район:</i> ул. Бурнаковская, д. 51 ул. Бурнаковская, д. 53 ул. Бурнаковская, д. 55 В 2014 г.: Автозаводский район: бульвар Южный, д. 11 бульвар Южный, д. 10 бульвар Южный, д. 5 бульвар Южный, д. 3 бульвар Южный, д. 13 бульвар Южный, д. 6 бульвар Южный, д. 14 бульвар Южный, д. 9 <i>Московский район:</i> ул. Бурнаковская, д. 57 ул. Бурнаковская, д. 65 ул. Бурнаковская, д. 63 ул. Бурнаковская, д. 61 ул. Бурнаковская, д. 71</p>	<p>4 кв-л 2013 / 31.10.13 / 29.11.13 1 кв-л 2014 / 29.11.13 / 31.12.13 2 кв-л 2013 / 24.05.13 / 28.06.13 4 кв-л 2013 / 29.10.13 / 29.11.13 3 кв-л 2013 / 30.07.13 / 23.08.13 3 кв-л 2013 / 30.07.13 / 27.09.13 4 кв-л 2013 / 22.11.13 / 29.11.13 1 кв-л 2014 / 31.01.14 / 24.02.14 2 кв-л 2014 / 11.04.14 / 30.05.14 2 кв-л 2014 / 30.04.14 / 09.06.14 3 кв-л 2014 / 11.06.14 / 15.07.14 3 кв-л 2014 / 28.08.14 / 30.09.14 1 кв-л 2015 / 29.10.14 / 25.11.14 4 кв-л 2014 / 27.11.14 / 25.12.14 1 кв-л 2015 / 27.11.14 / 15.12.14 2 кв-л 2014 / 28.02.14 / 31.03.14 3 кв-л 2014 / 30.05.14 / 30.06.14 4 кв-л 2014 / 25.08.14 / 22.09.14 4 кв-л 2014 / 30.10.14 / 24.11.14 2 кв-л 2015 / 26.12.14 / 31.12.14</p>
<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат текущего года - 42 749 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности - 206 215 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности - 165 277 тыс. руб.</p>	
<p><u>2. Информация о проекте строительства</u></p>		
<p>Цель проекта</p>	<p>Реализация проекта по застройке земельного участка, расположенного в границах ул. Героя Шнитникова, ул. Булавина и реки Ока, микрорайон «Юг» Автозаводского района города Нижнего Новгорода. Начало строительства – 3 кв. 2015 г. Окончание строительства – 4 кв. 2016 г. Проект прошел экспертизу: Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий – положительное заключение негосударственной экспертизы № 52-1-4-0037-15 от 27 мая 2015 года</p>	
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 52- RU 52303000 – 27/1930 р-2015 от 13.07.2015 года Срок действия разрешения на строительство – до 30 июня 2017 г. Выдавший орган: Администрация города Нижнего Новгорода</p>	
<p>Права на земельный участок</p>	<p>Договор аренды земельного участка № 18-36 к*о от 01.08.2013 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 04.10.2013 г., номер регистрации 52-52-01/325/2013-657 Дополнительное соглашение от 28.08.2014 г. к договору аренды земельного участка №18-36 к*о от 01.08.2013 г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 11.09.2014 г., номер регистрации</p>	

	<p>52-52-01/340/2014-192</p> <p>Земельный участок находится в водоохранной зоне реки Ока. Кадастровый номер земельного участка 52:18:0040459:470</p> <p>Площадь земельного участка – 9 819. 00 +/- 35 кв. м.</p> <p>Собственник земельного участка – Государственная собственность Нижегородской области.</p> <p>Проектируемое здание размещено с соблюдением санитарных норм, норм противопожарной безопасности и норм инсоляции. Подъезд к зданию осуществляется с прилегающей к застройке улицы Шнитникова. Предусмотрены необходимые мероприятия для обеспечения доступа маломобильных групп населения в здание. Пешеходные пути движения маломобильных групп населения отвечают требованиям нормативных уклонов.</p> <p>Территория жилого дома благоустраивается. На детских игровых площадках, площадках отдыха и физкультурных площадках установлены малые архитектурные формы. Свободная от застройки территория озеленяется газоном, рядовыми и групповыми посадками кустарников и деревьев.</p>
<p>Местоположение объекта, его описание</p>	<p>Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина и реки Ока (микрорайон «Юг», II очередь строительства), многоквартирный жилой дом № 19 (по генплану) (адрес строительный).</p> <p>Количество этажей: 19 (в т.ч. тех. чердак + подвал)</p> <p>Количество секций: 2</p> <p>Количество квартир: 294</p> <p>Количество помещений общественного назначения: два</p> <p>Конструкция дома: сборно-монолитный каркас с использованием сборных ж/б колонн и ригелей, на которые опираются многопустотные плиты перекрытия</p> <p>Материал наружных стен: - ж/б панели, утеплитель</p> <p>Облицовка: декоративная штукатурка в системе фасадной теплоизоляции.</p> <p>Внутренние стены и перегородки: имеются</p> <p>Кровля: плоская из наплавливаемых материалов</p> <p>Фундамент: ж/б плита на свайном основании</p> <p>Этажные перекрытия: ж/б плиты</p> <p>Наличие техэтажа: технический чердак</p> <p>Наличие подвала: подвальный этаж</p> <p>Лифт: 1 пассажирский и 1 грузопассажирский в каждом подъезде</p> <p>Наличие мусоропровода: нет</p> <p>Наличие лоджий: имеются, с остеклением</p> <p>Отопление: разводка, приборы отопления, приборы учета тепла</p> <p>Водоснабжение: стояки, разводки по квартире, счетчики холодной и горячей воды</p> <p>Противопожарные мероприятия: механические системы дымоудаления и компенсации дымоудаления при пожаре</p> <p>Система телекоммуникаций: центральная антенна</p> <p>Телефонизация: имеется</p> <p>Тип окон: металлопластиковые</p> <p>Двери: межкомнатные в соответствии с ГОСТ, входная в квартиру - металлическая</p> <p>Вид отделки: обои, окраска, устройство линолеумных полов в комнатах, кухне и прихожей, устройство полов из керамической плитки в санузлах; без электроплиты; установка сантехнического</p>

	<p>оборудования</p> <p>Выполнены необходимые мероприятия для удобства перемещения маломобильных групп населения.</p>
<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей</p>	<p>Общее количество квартир – 294, из них:</p> <p>1 комнатные – 7 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 24,20 м², без учета лоджии 19,30 м²;</p> <p>1 комнатные – 16 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 35,50 м², без учета лоджии 31,70 м²;</p> <p>1 комнатные – 16 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 36,10 м², без учета лоджии 32,10 м²;</p> <p>1 комнатные – 16 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 36,40 м², без учета лоджии 32,60 м²;</p> <p>1 комнатные – 16 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 37,00 м², без учета лоджии 33,00 м²;</p> <p>1 комнатные – 34 квартиры, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 42,90 м², без учета лоджии 39,80 м²;</p> <p>1 комнатные – 17 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 45,00 м², без учета лоджии 40,10 м²;</p> <p>2 комнатные – 17 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 44,00 м², без учета лоджии 40,00 м²;</p> <p>2 комнатные – 17 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 49,60 м², без учета лоджии 44,70 м²;</p> <p>2 комнатные – 1 квартира, общей проектной площадью с учетом лоджии 50,10 м², без учета лоджии 46,10 м²;</p> <p>2 комнатные – 1 квартира, общей проектной площадью с учетом лоджии 51,80 м², без учета лоджии 47,80 м²;</p> <p>2 комнатные – 17 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 52,80 м², без учета лоджии 48,80 м²;</p> <p>2 комнатные – 17 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 60,80 м², без учета лоджии 55,90 м²;</p> <p>2 комнатные – 34 квартиры, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 69,10 м², без учета лоджии 64,20 м²;</p> <p>2 комнатные – 7 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 70,00 м², без учета лоджии 66,00 м²;</p> <p>2 комнатные – 10 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 83,80 м², без учета лоджии 75,80 м²;</p> <p>2 комнатные – 7 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 88,10 м², без учета лоджии 80,10 м²;</p> <p>2 комнатные – 17 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 88,30 м², без учета лоджии 80,30 м²;</p> <p>3 комнатные – 17 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 70,50 м², без учета лоджии 66,50 м²;</p> <p>3 комнатные – 10 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 102,10 м², без учета лоджии 93,20 м².</p> <p>На первом этаже помещения общественного назначения площадью: 9,90 м²; 9,90 м².</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Нежилые помещения рассматривались в проекте как помещения общественного назначения без определения назначения в соответствии с конкретной технологией.</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства и передачи</p>	<p>Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования.</p>

объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома	4 квартал 2016 года
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Нижнего Новгорода
Порядок определения финансовых 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»).
Планируемая стоимость строительства	1 000 000 тыс. руб.
Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы	Ген. подрядная организация - ООО «ГАСК-НН» Место нахождения: 603004, г. Н. Новгород, пр. Ленина, 100 Директор – Безроднов Игорь Владимирович
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды 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» Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Нет

Директор

Е.В. Березин

Воронин