**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на многоквартирный жилой дом**

**№38 (по генплану) – II этап строительства,**

**расположенный по адресу: Нижегородская область,**

**г. Нижний Новгород, Московский район,**

**вдоль ул. Бурнаковская, напротив дома № 26А и Бурнаковского рынка**

**(адрес строительный)**

г. Н. Новгород 15.12.2016 год

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***1. Информация о застройщике*** | | | | |
| 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: Пн – Пт с 800до 1700, обед с 1100 до 1200; Сб, Вс – выходной | | |
| 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 2013 г.:** *Автозаводский район:*  ул. Янки Купалы, д. 46, корп.2  ул. Янки Купалы, д. 46, корп.1  ул. Янки Купалы, д. 46  бульвар Южный, д. 1  бульвар Южный, д. 4  бульвар Южный, д. 2  *Приокский район:*  ул. 40 лет Победы, д. 18  ул. 40 лет Победы, д. 22  *Московский район:*  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  *Московский район:*  ул. Бурнаковская, д. 57  ул. Бурнаковская, д. 65  ул. Бурнаковская, д. 63  ул. Бурнаковская, д. 61  ул. Бурнаковская, д. 71  **В 2015 г.:** *Автозаводский район:*  бульвар Южный, д. 15  бульвар Южный, д. 8  бульвар Южный, д. 7  бульвар Южный, д. 17  бульвар Южный, д. 18  *Московский район:*  ул. Бурнаковская, д. 69  ул. Бурнаковская, д. 75  ул. Бурнаковская, д. 59  ул. Бурнаковская, д. 77  ул. Бурнаковская, д. 67  ул. Бурнаковская, д. 79  ул. Бурнаковская, д. 81  ул. Бурнаковская, д. 73 | 2 кв-л 2013 / 31.05.13 / 26.06.13  3 кв-л 2013 / 26.07.13 / 30.08.13  3 кв-л 2013 / 29.08.13 / 30.09.13  3 кв-л 2013 / 08.08.13 / 30.08.13  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  1 кв-л 2015 / 06.02.15 / 31.03.15  2 кв-л 2015 / 28.05.15 / 22.06.15  2 кв-л 2015 / 28.05.15 / 30.06.15  3 кв-л 2015 / 17.07.15 / 31.08.15  3 кв-л 2015 / 31.08.15 / 30.09.15  2 кв-л 2015 / 25.05.15 / 22.06.15  3 кв-л 2015 / 25.05.15 / 07.07.15  4 кв-л 2015 / 29.06.15 / 03.08.15  3 кв-л 2015 / 30.07.15 / 01.09.15  4 кв-л 2015 / 31.08.15 / 05.10.15  4 кв-л 2015 / 30.09.15 / 09.11.15  4 кв-л 2015 / 11.11.15 / 07.12.15  4 кв-л 2015 / 11.11.15 / 14.12.15 | |  | |  | |  | | | | |
| Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | | Финансовый результат текущего года – 62 718 тыс. руб.  Размер кредиторской задолженности - 262 044 тыс. руб.  Размер дебиторской задолженности - 391 030 тыс. руб. | | |
| ***2.Информация о проекте строительства*** | | | | |
| Цель проекта | | Реализация проекта по застройке территории восточной части Бурнаковской низины Московского района города Нижнего Новгорода Нижегородской области.  Начало строительства – 2 кв. 2017 г.  Окончание строительства – 2 кв. 2018 г.  Проект прошел экспертизу:  «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» – положительное заключение экспертизы №52-2-1-3-0033-16 от 14 ноября 2016г. | | |
| Разрешение на строительство | | Разрешение на строительство №52-RU 52303000 – 27/2370 р-2016 от 15.12.2016 г.  Срок действия разрешения на строительство – до 15 июня 2018 г.  Выдавший орган – Администрация города Нижнего Новгорода | | |
| Права на земельный участок | | Договор аренды земельного участка № 18-4847 к\*о от 21.09.2015 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 08.10.2015 г., номер регистрации 52-52/127-52/127/106/2015-7624/1.  Кадастровый номер земельного участка 52:18:0020007:1320  Площадь земельного участка – 5 550 +/- 26 кв. м.  Собственник земельного участка – Государственная собственность Нижегородской области.  Проектируемое здание размещено с соблюдением санитарных норм, норм противопожарной безопасности и норм инсоляции.  Для обеспечения доступности инвалидов и маломобильных групп населения, при проектировании проездов, в местах примыкания тротуаров к входным группам и перекресткам проездов применяется утопленный на 10 см бортовой камень.  Территория жилого дома благоустраивается. На площадке для игр детей, площадках отдыха у подъездов установлены малые архитектурные формы. Свободная от застройки территория озеленяется газоном, рядовыми и групповыми посадками кустарников и деревьев. | | |
| Местоположение объекта, его описание | | Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Московский район, вдоль ул. Бурнаковская, напротив дома № 26А и Бурнаковского рынка, многоквартирный жилой дом №38 (по генплану) – II этап строительства (адрес строительный).  Конструкция дома: сборный ж/б каркас  Материал наружных стен: ж/б панели с фасадной системой утепления, с полимерной окраской  Кровля: плоская совмещенная из наплавляемых материалов  Количество этажей: 11, количество подъездов: 2  Количество квартир: 167  Количество нежилых помещений: нет  Наличие лифта: 1 грузопассажирский (в каждом подъезде)  Наличие мусоропровода: нет  Наличие лоджий: в однокомнатных квартирах общей площадью 17,09 м², 17,11 м², 17,16 м², 17,39 м², 17,58 м², 31,87 м², 32,29 м² лоджии отсутствуют; в остальных квартирах по одной лоджии.  Высота этажа: 2,8 м  Отопление: стояки, разводка, приборы отопления, счетчики учета тепла  Водоснабжение: стояки и разводки по квартире, счетчики холодной и горячей воды  Тип окон: металлопластиковые  Двери: межкомнатные в соответствии с ГОСТ, входная в квартиру - металлическая  Вид отделки: обои, окраска, устройство линолеумных полов в комнатах, кухне и прихожей; устройство полов из керамической плитки в санузлах; установка сантехнического оборудования; без электроплиты.  Выполнены необходимые мероприятия для удобства перемещения маломобильных групп населения. | | |
| Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей | | Общее количество квартир – 167, из них:  1 комнатные - 8 квартир, каждая общей проектной площадью 17,09 м²;  1 комнатные - 8 квартир, каждая общей проектной площадью 17,11 м²;  1 комнатные - 11 квартир, каждая общей проектной площадью 17,16 м²;  1 комнатные - 1 квартира, общей проектной площадью 17,39 м²;  1 комнатные - 5 квартир, каждая общей проектной площадью 17,58 м²;  1 комнатные - 10 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 30,90 м²; без учета лоджии 28,58 м²;  1 комнатные - 2 квартиры, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 30,94 м²; без учета лоджии 28,58 м²;  1 комнатные - 8 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 31,04 м²; без учета лоджии 28,58 м²;  1 комнатные - 10 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 33,46 м²; без учета лоджии 30,60 м²;  1 комнатные- 17 квартир, каждая общей проектной площадью 31,87 м²;  1 комнатные- 5 квартир, каждая общей проектной площадью 32,29 м²;  1 комнатные- 9 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 41,67 м²; без учета лоджии 38,67 м²;  1 комнатные- 1 квартира, общей проектной площадью с учетом лоджии 42,14 м²; без учета лоджии 39,14 м²;  1 комнатные - 8 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 45,10 м²; без учета лоджии 42,20 м²;  2 комнатные- 9 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 44,64 м²; без учета лоджии 41,74 м²;  2 комнатные- 1 квартира, общей проектной площадью с учетом лоджии 45,10 м², без учета лоджии 42,20 м²;  2 комнатные- 9 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 45,60 м², без учета лоджии 43,28 м²;  2 комнатные- 1 квартира, общей проектной площадью с учетом лоджии 46,05 м², без учета лоджии 43,73 м²;  2 комнатные- 8 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 48,70 м², без учета лоджии 45,80 м²;  2 комнатные- 5 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 50,84 м², без учета лоджии 47,98 м²;  2 комнатные- 8 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 51,67 м², без учета лоджии 48,81 м²;  2 комнатные- 1 квартира, общей проектной площадью с учетом лоджии 52,09 м², без учета лоджии 49,23 м²;  2 комнатные- 1 квартира, общей проектной площадью с учетом лоджии 62,26 м², без учета лоджии 56,46 м²;  2 комнатные- 9 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 63,46 м², без учета лоджии 60,46 м²;  3 комнатные- 9 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 48,45 м², без учета лоджии 45,59 м²;  3 комнатные- 1 квартира, общей проектной площадью с учетом лоджии 48,88 м², без учета лоджии 46,02 м²;  3 комнатные- 1 квартира, общей проектной площадью с учетом лоджии 81,23 м², без учета лоджии 78,33 м²;  4 комнатные- 1 квартира, общей проектной площадью с учетом лоджии 99,60 м², без учета лоджии 96,60 м². | | |
| Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | | Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования. | | |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома | | 2 квартал 2018 года | | |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию | | Администрация города Нижнего Новгорода | | |
| Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | | не позднее 90 календарных дней после получения Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию | | |
| 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 | | 310 000 тыс. руб. | | |
| Организация, осуществляющая основные строительно-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».  Заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по передаче жилых помещений осуществляется в отношении каждого участника долевого строительства. | | |
| Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома | | Нет | | |
|  | Директор | | Е.В. Березин |  |
|  |  | |  |  |