

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство жилого дома №8 (по генплану) с помещениями общественного назначения в жилом квартале по ул.Ванеева (в районе областной детской больницы) в Советском районе в г.Нижнем Новгороде**

г.Нижний Новгород 29.12.2007г.

**Информация о застройщике:**

**Фирменное наименование:** Закрытое акционерное общество "Жилстройресурс"\*\*\*\*\*

**Юридический адрес:** Россия, г.Нижний Новгород, ул.Фрунзе, дом 12\*\*\*\*\*

**Почтовый адрес:** Россия, 603155 г.Нижний Новгород, ул.Фрунзе, дом 12. тел.(831) 433-18-63, 437-12-99, 433-04-26, 437-12-93 \*\*\*\*\*

**Режим работы Застройщика:** Пятидневная рабочая неделя:

- пн-чт с 9.00 до 18.00

- пт. с 9.00 до 17.00

обед с 13.00 до 14.00

выходные сб., вс.

**Государственная регистрация:** зарегистрировано 10.01.1995 года распоряжением Администрации Нижегородского района №05рр., г.Н.Новгорода

ИНН 5260049110; КПП 526001001,

ОГРН 1025203019764

**Учредители Застройщика:**

1. Гражданин РФ Царёв Владимир Михайлович – 90% обыкновенных акций общества в уставном капитале.\*\*\*\*\*

2. ООО «Цель-ВЧ» - 10% обыкновенных акций общества в уставном капитале.\*\*\*\*\*

**Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:**

**Введены в эксплуатацию:**

2003г. Первая очередь строительства второй этап - шестнадцатиэтажная секция - жилой дом № 6 по ул.Нижне-Печёрская в МР VIII "Верхние Печеры" с магазином, трансформаторной подстанцией, организованной открытой автопарковкой – 30.06.2003г. Всего в доме 55 квартир общей площадью 4583,5 кв. м.

Вторая очередь строительства первый этап - четыре десятиэтажные секции - жилой дом № 4 по ул.Нижне-Печёрская в МР VIII "Верхние Печеры". 22.12.2003г. Всего в доме 125 квартир общей площадью 8020,9 кв.м

2004г. Вторая очередь строительства второй этап - шестнадцатиэтажная секция - жилой дом № 4 по ул.Нижне-Печёрская в МР VIII "Верхние Печеры" с магазином и организованной открытой автопарковкой. 24.06.2004г. Всего в доме 56 квартир общей площадью 4580,5 кв. м.

Третья очередь строительства первый этап - четыре девятиэтажные секции - жилой дом № 2 по ул.Нижне-Печёрская в МР VIII "Верхние Печеры" (адрес строительный). 26.11.2004г. Всего в доме 97 квартир общей

площадью 7009,4 кв.м

2005г. Третья очередь строительства второй этап - четырнадцатизэтажная секция - жилой дом № 2 ул.Нижне-Печёрская в МР VIII "Верхние Печеры". 12.10.2005г. Всего в доме квартир 67, общей площадью 4887,2 кв.м.

Жилой дом №33 с помещениями общественного назначения по ул.Нестерова в Нижегородском районе. 29.12.2005г. Всего в доме 96 квартир общей площадью 14494,7 кв.м.

2006г. Жилой дом №229 по ул.Ванеева в квартале «Город будущего» в Советском районе.

27.12.2006г.Всего в доме 245 квартир общей площадью18385,1 кв.м.

**Вид лицензируемой деятельности:** Лицензия на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

**Номер и дата лицензии:** регистрационный номер ГС-4-52-02-27-0-5260049110-006177-2 от 13 марта 2006г. по 13 марта 2011г.

**Наименование органа, выдавшего лицензию:** Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

**Номер и дата свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выданого члену саморегулируемой организации ЗАО "Жилстройресурс":** №СРО-С-0575260049110-002440-2 от 11.03.2011г\*\*\*\*\*

**Наименование органа выдавшего свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:** НП "Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)", регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-057-30102009\*\*\*\*\*

Размер дебиторской задолженности: 553857 т.руб. \*\*\*\*\*

Размер кредиторской задолженности: 1899049 т.руб. \*\*\*\*\*

Финансовый результат текущего года: 3085 т. руб. \*\*\*\*\*

**Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:**

- 1) учредительные документы;
- 2)свидетельство о государственной регистрации;
- 3)свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4)Утвержденные годовые отчеты бухгалтерские балансы, счета прибыли и убытков за три последних года осуществления предпринимательской деятельности;
- 5)Аудиторское заключение за последний год предпринимательской деятельности.

**Информация о проекте строительства:**

**Цель проекта строительства:** Строительство жилого дома № 8 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения, I очередь строительства, V пускового комплекса застройки расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Н.Новгород, Советский район, квартал по ул.Ванеева (в районе областной детской больницы).\*\*\*\*\*

**Этапы и сроки реализации проекта:** 2 квартал 2010г. – 2 полугодие 2013г.\*\*\*\*\*

**Результаты государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение №838-07/УГЭ-1823 от 28.12.2007г.

**Разрешение на строительство:** RU 52303000 27/143р от 29.12.2007г. выдано Администрацией г.Н.Новгорода\*\*\*\*\*

**Собственник земельного участка:** Нижегородская область \*\*\*\*\*

**Права Застройщика на земельный участок:** Договор аренды земли №12664 от 23.03.05г. Зарегистрирован в Федеральной регистрационной службе №52-52-01/277/2005-24 от 26.05.05г. \*\*\*\*\*

**Границы участка:** Закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 52:18:0070264:36 от 05.06.08г. №18-2/08-3069\*\*\*

**Площадь земельного участка:** 84 979±102м<sup>2</sup>\*\*\*

**Элементы благоустройства:** Детская площадка, площадка для отдыха, хозяйственные площадки для сушки белья и чистки вещей, для сбора мусора. Территория, свободная от застройки, озеленяется посадкой декоративных деревьев, устройством газона.

**Местоположение строящегося здания:** жилой дом № 8 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения, I очередь строительства, V пускового комплекса застройки расположен по адресу: Нижегородская область, г.Н.Новгород, Советский район, квартал по ул.Ванеева (в районе областной детской больницы).\*\*\*\*\*

#### **Описание здания:**

19-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже здания (этажность определяется на основании рабочего проекта)\*\*\*\*\*

Количество секций - 1

Общая площадь квартир согласно проектного решения с учётом лоджий рассчитанных с коэффициентом 1 – 8 640,0м<sup>2</sup> \*\*\*\*\*

Общая площадь квартир используемая при заключении договоров долевого участия с учетом лоджий рассчитанных с коэффициентом 0,5 - 8 085,63кв.м \*\*\*\*\*

Общая площадь помещений общественного назначения - 453 м<sup>2</sup>\*\*\*\*\*

Строительный объём – 42 835,5м<sup>3</sup>

Площадь застройки – 714,0м<sup>2</sup>

Проект индивидуальный.

Фундаменты – сваи, монолитный ростверк

Несущие конструкции здания – монолитный железобетонный каркас;

Стены тех.подполья – монолитный железобетон;

Стены наружные самонесущие – силикатный кирпич, утеплитель, фасадная система «Сэнерджи»,

Стены внутренние – силикатный кирпич.

Лестничные узлы – сборные ж/бетонные марши

Кровля - мягкая, рулонная из наплавляемых материалов с внутренним организованным стоком воды;

Наружная отделка стен фасада – отделочный, финишный слой по фасадной системе «Сэнерджи»;

Горячее водоснабжение – от ИТП

Теплоснабжение жилого дома – центральное, от сетей города

Приборы отопления - конвекторы «Универсал»

Электроснабжение – от проектируемой трансформаторной подстанции.

Телефонизация жилого дома - от АТС города.

Радиофикация - от существующих городских радиотрансляционных сетей.

Телевидение - от антенн коллективного пользования, установленных на крыше здания.

**Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир и помещений общественного назначения, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию**

Количество квартир 126

В том числе:

- 1-комнатных – 36, общей площадью от 47,17 кв.м до 51,76 кв.м \*\*\*\*\*

- 2-комнатных – 72, общей площадью от 57,58 кв.м до 74,41 кв.м \*\*\*\*\*

- 3-комнатных – 18, общей площадью от 95,75 кв.м до 100,93 кв.м \*\*\*\*\*

*Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией:*

1. Стены наружные самонесущие – силикатный кирпич, утеплитель, фасадная система «Сэнерджи»
2. Наружная отделка фасада – штукатурка и покраска по фасадной системе «Сэнерджи»
3. Стены внутренние – силикатный кирпич 250мм, железобетонные – 200мм.
4. Перегородки внутренние – 90мм
5. Кровля - мягкая рулонная из наплавляемых материалов
6. Стены в квартирах оштукатурены.
7. Полы в квартирах – цементная стяжка.
8. Высота потолков в квартирах в чистоте – 2,7 м.
9. Система водоснабжения с установкой водяного счетчика
10. Система отопления – однотрубная, тупиковая с верхней разводкой
11. Радиаторы отопления – конвекторы «Универсал»
12. Входная дверь – деревянная по ГОСТ 6629-88
13. Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом
14. Разводка телефонного кабеля до квартиры.

Количество помещений общественного назначения – 3\*\*\*\*\*

- общая площадь помещения общественного назначения №1 - 209,50 кв.м\*\*\*\*\*

- общая площадь помещения общественного назначения №2 - 243,50 кв.м\*\*\*\*\*

- общая площадь помещения общественного назначения №3 - 93,66 кв.м\*\*\*\*\*

*Технические характеристики помещений общественного назначения в соответствии с проектной документацией:*

1. Стены наружные самонесущие – силикатный кирпич, фасадная система «Сэнерджи»
2. Наружная отделка фасада – штукатурка и покраска по фасадной системе «Сэнерджи»
3. Стены оштукатурены.
4. Высота потолков – 3,3м.
5. Система водоснабжения с установкой водяного счетчика
6. Система отопления – однотрубная, тупиковая с верхней разводкой
7. Радиаторы отопления – конвекторы «Универсал»
8. Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом
9. Разводка телефонного кабеля до коробки расположенной непосредственно на данном этаже, где

располагается помещение общественного назначения

**Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома:**

*Общая долевая собственность участников долевого строительства квартир:*

- лестничные площадки и лестницы жилых помещений,
- подъездные коридоры,
- мусорокамеры,
  
- помещение охраны,\*\*\*\*\*
- технические помещения,
- коллективная телевизионная антенна,
- лифты и лифтовые шахты
- элементы благоустройства.

*Общая долевая собственность участников долевого строительства помещений общественного назначения:*

- лестничные площадки и лестницы помещений общественного назначения,
- входы в помещения.

*Всё остальное имущество общего назначения (места общего пользования, подвальные помещения с инженерным оборудованием для обслуживания объекта недвижимости (электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел), несущие и ограждающие конструкции, кровля, внутренние и наружные инженерные коммуникации, предназначенные для всего обслуживания всего здания, вентканалы и др.) будет находиться в общей долевой собственности всех участников долевого строительства данного объекта недвижимости.\*\*\*\*\**

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию:**

30.12.2013г.\*\*\*\*\*

**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод здания в эксплуатацию:**

Администрация города Нижнего Новгорода\*\*\*\*\*

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке здания:**

1. Глава администрации Советского района г. Нижнего Новгорода;
2. Заказчик- застройщик – ЗАО «Жилстройресурс»
3. Генподрядчик ЗАО «Жилстройресурс»\*\*\*\*\*
4. Проектная организация - ООО «ТМА Зубкова»
5. Государственный строительный надзор – Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора РФ по Нижегородской области
6. Государственный санитарный надзор – Территориальное управление Роспотребнадзора по Нижегородской области
7. Государственный пожарный надзор – НТО УГПН по Нижегородской области
8. Эксплуатационная организация.
9. Иные государственные органы и организации, установленные нормативными документами.

**О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:**

- повышение цен на строительные материалы,
- повышение цен на подрядные и субподрядные работы.

Страхование рисков не осуществляется.

**Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Генеральный подрядчик ЗАО «Жилстройресурс»\*\*\*\*\*

Лицензия на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Лицензия Д 701025 регистрационный номер ГС-4-52-02-27-0-5260049110-006177-2 от 13 марта 2006г.

Выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.\*\*\*\*\*

**Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 288 420 000руб.**

**Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.

**Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** нет  
Все изменения и дополнения в данную проектную декларацию будут публиковаться на сайте ЗАО «Жилстройресурс» по адресу <http://www.zhilstroyresurs.org>, в разделе «Проектные декларации».

Данная проектная декларация впервые была опубликована на сайте ЗАО «Жилстройресурс» 29.12.2007г.

\*-изм.1 от 30.04.2008г.

\*\*-изм.2 от 30.10.2008г.

\*\*\*-изм.3 от 31.03.2009г.

\*\*\*\*-изм.4 от 18.05.2009г.

\*\*\*\*\*-изм.5 от 09.10.2009г.

\*\*\*\*\*-изм.6 от 14.01.2010г

\*\*\*\*\*- изм.7 от 16.04.2010г.

\*\*\*\*\*- изм.8 от 04.05.2010г.

\*\*\*\*\*- изм.9 от 05.08.2010г.

\*\*\*\*\*-изм.10 от 30.10.2010г.

\*\*\*\*\*-изм.11 от 21.12.2010г.

\*\*\*\*\*- изм.12 от 25.03.2011г.

\*\*\*\*\*- изм.13 от 03.05.2011г.

\*\*\*\*\*-изм.14 от 15.08.2011г.

\*\*\*\*\*- изм.15 от 07.11.2011г

\*\*\*\*\*- изм.16 от 05.04.2012г

\*\*\*\*\*- изм.17 от 30.04.2012г

\*\*\*\*\*-изм.18 от 03.08.2012

\*\*\*\*\*-изм.19 от 30.09.2012

\*\*\*\*\*-изм.20 от 30.03.2013

\*\*\*\*\*-изм. 21 от 30.04.2013г.

\*\*\*\*\*-изм. 22 от 30.06.13г.

\*\*\*\*\*-из. 23 от 30.10.2013

\*\*\*\*\*-из. 24 от 27.11.2013

\*\*\*\*\* -изм. 25 от 31.03.2014