

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство жилого дома №9 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения и магазином 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:** Акционерное общество "Жилстройресурс"\*\*\*\*\*

**Юридический адрес:** Россия, г.Нижний Новгород, ул.Максима Горького, д.262, пом. П 115

\*\*\*\*\*

**Почтовый адрес:** Россия, 603155 г.Нижний Новгород, Максима Горького, д.262, пом. П 115 . тел.(831) 437-12-99, 437-12-93, факс (831) 437-12-98. \*\*\*\*\*

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

- пн-чт с 9.00 до 16.00 \*\*\*\*\*

- пт. с 9.00 до 13.00 \*\*\*\*\*

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:**

Гражданин РФ Царёв Владимир Михайлович – 100% 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.

2008г. Жилой 9 этажный дом № 221 квартале "Город будущего" по ул.Ванеева 30.09.2008г. Всего в доме 152 квартиры общей площадью 10414,3 кв.м.

Жилой 10-13 этажный дом № 231 с встроенно-пристроенными магазинами в квартале "Город будущего" по ул.Ванеева 30.09.2008г. Всего в доме 181 квартира общей площадью 12411,8 кв.м.

2009г. Жилой 5-8-10-этажный дом №12 с помещениями общественного назначения и подземными автостоянками в жилом квартале в границах улиц Б.Печёрская-М.Горького-Ковалихинская-Фрунзе в Нижегородском районе г.Н.Новгорода. 25.09.2009.г.Всего в доме 120 квартир, общей площадью 11 145,7 м2

Жилой 9 этажный дом № 221 квартале "Город будущего" по ул.Ванеева. 31.12.2009г. Всего в доме 149 квартир, общей площадью 10419,6 кв.м.

2011г. 20-этажный жилой дом № 10 по бульвару Академика Королева 30.12.2011г. Всего в доме 123 квартиры, общей площадью 8 335,207м2

2012г. 19-этажный жилой дом № 8 по бульвару Академика Королева 29.12.2012г. Всего в доме 126 квартиры, общей площадью 8 617,1м2; Жилой дом № 14 по ул.Фрунзе 29.12.2012г. Всего в доме 27 квартир, общей площадью 4 325,3м2; Административное здание №262 по ул.Горького. 29.06.2012г Общая площадь 15 292,5м2 \*\*\*\*\*

2013г. 19-этажный жилой дом № 4 по бульвару Академика Королева 29.11.2013г. Всего в доме 126 квартиры, общей площадью 8 231,1м2; Административное здание №260 по ул.Горького. 31.12.2013г Общая площадь 6086,2м2\*\*\*\*\*

**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 выданного члену саморегулируемой организации АО "Жилстройресурс":** №СРО-С-0575260049110-002440-4 от 14.09.2015г\*\*\*\*\*

**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: 421682 т. руб. \*\*\*\*\*

Размер кредиторской задолженности: 1399440 т. руб. \*\*\*\*\*

Финансовый результат текущего года: (45066) 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 № 9 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения и магазином, 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:*** 4 квартал 2011г. – 2 полугодие 2014.\*\*\*\*\*

***Результаты государственной экспертизы проектной документации:*** Положительное заключение №840-07/УГЭ-1825 от 28.12.2007г.

***Разрешение на строительство:*** RU 52303000 27/999р от 05.03.2012г. выдано Администрацией г.Н.Новгорода\*\*\*\*\*. Срок действия продлен до 31.01.2016г.\*\*\*\*\*

***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.\*\*\*\*\*

Дополнительное соглашение к договору аренды земли № 12664/07 от 24.05.2005г. Регистрационный номер №52-52-01/654/2005-137 от 14.11.2005

Дополнительное соглашение к договору аренды земли № 12664/07 от 15.06.2006г. Регистрационный номер №52--52-01/565/2006-56 от 22.08.2006г.

Дополнительное соглашение к договору аренды земли № 12664/07 от 18.10.2006г. Регистрационный номер №52-52-01/750/2006-271 от 13.12.2006г.

Дополнительное соглашение к договору аренды земли № 12664/07 от 18.12.2006г. Регистрационный номер №52-52-01/768/2006-167 от 28.12.2006г.

Дополнительное соглашение к договору аренды земли № 12664/07 от 13.04.2007г. Регистрационный номер №52-52-01/142/2007-30 от 26.04.2007г.

Дополнительное соглашение к договору аренды земли № 12664/07 от 03.06.2008г. Регистрационный номер №52-52-01/188/2008-178 от 30.06.2008г.

Дополнительное соглашение к договору аренды земли № 12664/07 от 20.07.2008г. Регистрационный номер №52-52-01/176/2008-258 от 02.10.2008\*\*\*\*\*

Дополнительное соглашение к договору аренды земли № 12664/07 от 22.05.2013г. Регистрационный номер №52-52-01/199/2013-435 от 04.06.2013г. \*\*\*\*\*

Дополнительное соглашение к договору аренды земли № 12664/07 от 27.02.2015г. Регистрационный номер №52-52/124-52/126/101/2015-6360/1 от 03.04.2015г.\*\*\*\*\*

**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±102м2\*\*\*

**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 № 9 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения и магазином, 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 и магазином\*\*\*\*\*

Количество секций - 1

Общая площадь квартир согласно проектного решения с учётом лоджий рассчитанных с коэффициентом 1 – 8 640,0м2 \*\*\*\*\*

Общая площадь квартир используемая при заключение договоров долевого участия с учетом лоджий рассчитанных с коэффициентом 0,5 - 8 084,35кв.м \*\*\*\*\*

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения - 709.84м2\*\*\*\*\*

Строительный объём – 43 837,2м3

Площадь застройки – 1059,2м2

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, помещений общественного назначения и магазинов, 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 нежилых помещений общественного назначения – 1\*\*\*\*\*

- общая площадь нежилого помещения общественного назначения П1 - 709,84 кв.м\*\*\*\*\*

**Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:\*\*\*\*\***

-Общественные помещения без конкретной технологии\*\*\*\*\*

-нежилое помещение торгового назначения\*\*\*\*\*

*Технические характеристики нежилых 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 нежилых 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:**

31.12.2014г. \*\*\*\*\*

**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 – АО «Жилстройресурс»\*\*\*\*\*
3. Генподрядчик АО «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 АО «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:*** 305 140 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 25.03.2011г.*

\*\*\*\*\**-изм. 12 от 03.05.2011г.*

\*\*\*\*\**-изм. 13 от 15.08.2011г.*

\*\*\*\*\**- изм. 14 от 07.11.2011г*

\*\*\*\*\**- изм. 15 от 12.03.2012г*

\*\*\*\*\**- изм. 16 от 05.04.2012г*

\*\*\*\*\**- изм. 17 от 30.04.2012г*

\*\*\*\*\**-изм. 18 от 03.08.2012г.*

\*\*\*\*\**-изм. 19 от 30.09.2012г.*

\*\*\*\*\**-изм. 20 от 30.03.2013г.*

\*\*\*\*\**-изм. 21 от 30.04.2013г.*

\*\*\*\*\**-изм. 22 от 30.06.13г.*

\*\*\*\*\**-изм. 23 от 30.10.2013*

\*\*\*\*\**-изм. 24 от 27.11.2013*

\*\*\*\*\**-изм. 25 от 04.04.2014*

\*\*\*\*\**- изм. 26 от 30.04.2014*

\*\*\*\*\**- изм. 27 от 04.08.2014*

\*\*\*\*\**- изм. 28 от 16.09.2014*



\*\*\*\*\*- изм. 29 от 16.10.2014

\*\*\*\*\*- изм. 30 от 31.10.2014

\*\*\*\*\*- изм. 31 от 05.05.2015

\*\*\*\*\*- изм. 32 от 28.07.2015

\*\*\*\*\*- изм. 33 от 05.08.2015

\*\*\*\*\*- изм. 34 от 30.10.2015