

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома №10 (номер по генплану) с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и фонтаном в застройке квартала по улице Ванеева (в районе Нижегородской детской областной больницы) в Советском районе г.Нижнего Новгорода

г.Нижний Новгород

24.07.2013 г.

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, ул. Максима Горького, д. 262, пом. П 115*****

тел.(831) 437-12-99, 437-12-93

Режим работы Застройщика: Пятидневная рабочая неделя:

- понедельник-четверг с 9.00 до 16.00*****

- пятница с 9.00 до 15.00*****

обед с 13.00 до 14.00

выходные суббота, воскресенье.

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

ИНН 5260049110; КПП 526001001, ОГРН 1025203019764

Учредители Застройщика:

1. 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:

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 площадью 18385,1 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.

25.09.2009г.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*****

2015г. 19-этажный жилой дом № 2 по бульвару им.Академика Королева Б.А. 31.12.2015г. Всего в доме 126 квартир, общей площадью 8193,4м2*****

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": №0031.00-2016-5260049110-С-194 от 12.10.2016г *****

Наименование органа выдавшего свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: Саморегулируемая организация Союз "Строители Приволжья", регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-194-08022010 *****

Размер дебиторской задолженности: 356367 т. руб. *****

Размер кредиторской задолженности: 975328 т. руб. *****

Финансовый результат на 30.09.2016г: (31887) 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, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления предпринимательской деятельности;
- 5) Аудиторское заключение за последний год предпринимательской деятельности.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства: Строительство многоквартирного**** жилого дома № 10 (номер по генплану) с магазином, встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Н.Новгород, Советский район, ул. Ванеева (южнее Нижегородской областной детской клинической больницы)

Этапы и сроки реализации проекта: 2 полугодие 2013г. – 2 полугодие 2016г.*****

Результаты государственной экспертизы проектной документации:** положительное заключение № 0265-13/УГЭ-4522 от 15.04.2013г. выдано ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». Положительное заключение № 37-1-2-0039-14 от 24.04.2014 негосударственной экспертизы ООО "Центр проектных и строительных экспертиз"**

Разрешение на строительство:** № RU52303000-27/1361р от 22.07.2013г. выдано Администрацией г. Н.Новгорода, срок действия разрешения до 05 мая 2017г.**

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 13.12.2006

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

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

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

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: Территория, свободная от застройки, озеленяется посадкой декоративных деревьев, устройством газона, предусмотрены площадки для сбора мусора, асфальтирование проездов и тротуаров

Местоположение строящегося здания Жилой дом №10 (номер по генплану) с магазином, встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Н.Новгород, Советский район, ул. Ванеева (южнее Нижегородской областной детской клинической больницы)

Описание здания: 10 этажный жилой дом № 10 (номер по генплану) с магазином, встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой.

Площадь застройки – 3223,7 м²

- Общая площадь здания – 12820,06 м² (согласно проектного решения)*****

- Общая площадь квартир согласно проектного решения с учетом лоджий и балконов рассчитанная с коэффициентом 1 - 7110,04 кв.м*****

- Общая площадь квартир используемая при заключении договоров долевого участия с учетом лоджий рассчитанных с коэффициентом 0,5 и балконов с коэффициентом 0,3 - 6850,27 кв.м*****

- Строительный объем – 46035,16 м³*****, в т.ч. подземной части – 10689,29 м³*****

- Проект индивидуальный.

- Горячее водоснабжение – от ИТП;

- Теплоснабжение здания – центральное, от сетей города;

- Электроснабжение – от построенной ранее трансформаторной подстанции;

- Телефонизация жилого дома предусматривается от АТС города;

- Радиофикация – цифровой канал передачи данных от центральной станции проводного вещания

- Предусмотрена естественная (в квартирах) и приточно-вытяжная (в автостоянке) системы вентиляции, пожаротушения и пожарной сигнализации, диспетчеризации лифтов, высокоскоростная сеть для доступа в Интернет.

- Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком;

- Каркас – монолитный железобетонный, безригельный;

- Стены подвала – монолитный железобетон;

- Стены наружные – силикатный кирпич

- Лестничные марши – сборные железобетонные, площадки – монолитные железобетонные, часть лестниц из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам.

- Перекрытия – железобетонные монолитные

- Колонны – монолитные железобетонные

- Шахты лифтов – монолитные железобетонные

- Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком с покрытием из «Изопласта»

- Наружная отделка стен фасада – полимерная штукатурка типа «Сенарджи». Цоколь облицовывается гранитом

- Тротуары и площадки отдыха – асфальтобетон

- Холодное водоснабжение – от городских сетей

- Канализация – в городские сети

Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

Общее количество квартир – 90, из них:

1-комнатных – 27 шт., общей проектной площадью от 46,67 кв.м до 49,76 кв.м.*****

2-комнатных – 27 шт., общей проектной площадью от 66,29 кв.м до 71,62 кв.м.*****

3-комнатных – 27 шт., общей проектной площадью от 96,13 кв.м до 98,21 кв.м.*****

4-комнатных – 9 шт., общей проектной площадью от 116,02 кв.м до 117,30 кв.м *****

Общая площадь квартир, рассчитанная с учетом лоджий с коэффициентом 0,5 и балконов с коэффициентом 0,3 – 6850,27 м² *****

Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией:

1. Полы в квартирах – цементная стяжка (кроме санузлов)

2. Двери входные в квартиры – деревянные по ГОСТ 6629-88

3. Перегородки: межквартирные и межкомнатные – силикатный кирпич.

4. Высота помещений в чистоте – 2,7 м.

5. Система водоснабжения от водомерного узла дома

6. Система отопления – закрытая двухтрубная

7. Радиаторы отопления – чугунные секционные радиаторы

8. Окна и балконные двери – профили ПВХ, витражи – алюминиевые.

9. Разводка телефонного кабеля до коробки на этаже.

10. Вентиляция – естественная

Количество нежилых помещений в составе строящегося многоквартирного дома - 12 шт*****

– автостоянка 1 шт*****

- магазин 1 шт*****

- боксы для вело-мото-техники 10шт*****

Технические характеристики парковочных мест расположенных в помещениях подземной автостоянки:

- 1.Количество стояночных мест – 81 шт.*****
- 2.Площадь подземной автостоянки – 2539,52кв.м.*****
- 3.Стены – монолитный железобетон; выше отметки 0.000 – из силикатного кирпича
- 4.Ворота в подземный гараж – утепленные индивидуального изготовления.
- 5.Система приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением, система дымоудаления
- 6.Полы – бетонные
- 7.Система отопления – регистры из сварных стальных труб

Технические характеристики боксов для вело-мото-техники*****

- 1.Количество боксов – 10 шт.*****
- 2.Площадь боксов: №П1 - 14,40кв.м., №П2 - 12,38кв.м, №П3 - 12,38кв.м, №П4 - 12,38кв.м, №П5 - 12,38кв.м, №П6 - 12,38кв.м, №П7 - 12,38кв.м, №П8 - 15,52кв.м, №П9 - 16,51кв.м, №П10 - 13,46кв.м*****
- 3.Стены – монолитный железобетон; перегородки - металлические сетчатые*****
- 4.Полы – бетонные*****
- 5.Система отопления – регистры из сварных стальных труб*****

Технические характеристики магазина:

- 1.Площадь – 1072,45 м2*****
- 2.Стены – силикатный кирпич
- 3.Вентиляция – механическая приточно-вытяжная, система дымоудаления
- 4.Отопление – двухтрубная горизонтальная тупиковая
- 5.Полы – цементная стяжка

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

-Помещения для размещения автотранспорта, боксы для вело-мото-техники,

- Магазин - торговые помещения*****

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

- Общая долевая собственность участников долевого строительства квартир:
- лестничные площадки и лестницы,
 - коридоры, холлы,
 - технические помещения,
 - лифты и шахты
 - элементы благоустройства.
- внутренние инженерные сети и оборудование необходимое для обслуживания квартир

- Общая долевая собственность участников долевого строительства подземной автостоянки:
- проезды между машино-местами, въездные пандусы.
 - технические помещения и оборудование необходимые для обслуживания автостоянки

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию: 2 полугодие 2016г. *****

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.Заказчик – АО «Жилстройресурс»*****

2.Технический заказчик - ООО "ПромИнвест-НН" *****

3.Генподрядчик ООО "ПОВОЛЖЬЕСТРОЙ" *****

4.Проектная организация – ЗАО Инкон, ООО «Творческая мастерская архитекторов Пестова и Попова»

5.Государственный строительный надзор – Инспекция государственного строительного надзора РФ по Нижегородской области

6.Администрация города Н.Новгорода

7.Эксплуатационная организация.

8.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):**

Генподрядчик ООО "ПОВОЛЖЬЕСТРОЙ" *****

Свидетельство № 0435.00-2016-5257048564-С-196 от 01.03.2016г. о допуске к определенному виду или видам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Ассоциация строительных организаций саморегулируемая организация "Межрегиональное качество", регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-196-10022010*****

Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 727285633,75 руб.

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 АО «Жилстройресурс» по адресу <http://www.zhilstroyresurs.org>, в разделе «Проектные декларации».

Данная проектная декларация впервые была опубликована на сайте АО «Жилстройресурс»

*-изм.1 от 30.10.2013

**-изм.2 от 27.11.2013

***-изм.3 от 04.04.2014

****-изм. 4 от 30.04.2014

*****-изм. 5 от 03.07.2014

*****-изм. 6 от 04.08.2014

*****-изм. 7 от 31.10.2014

*****-изм. 8 от 22.01.2015

*****-изм. 9 от 08.04.2015

*****-изм 10 от 05.05.2015

*****-изм 11 от 24.06.2015

*****-изм 12 от 28.07.2015

*****-изм 13 от 05.08.2015

*****-изм 14 от 30.10.2015

*****-изм 15 от 02.12.2015

26.12.2016

Жилой дом № 10 в квартале по улице Ванеева (в районе детской областной больницы) проектная декларация

*****-изм.16 от 30.03.2016

*****-изм.17 от 04.05.2016

*****-изм.18 от 01.08.2016

*****-изм.19 от 07.11.2016