

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 по застройке жилого квартала в границах улиц Студенческая, Окский съезд,
 просп. Гагарина
 в Советском районе г. Н.Новгорода
Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) с подземной автостоянкой,
пристроенными и встроенными нежилыми помещениями
(1 очередь строительства, 3 пусковой комплекс)

Информация о застройщике:

1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Объектстрой» (ООО «Объектстрой»)
	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект, группу объектов:	ЖК Маршал Град
	Место нахождения:	Местонахождение: 603104, г. Н.Новгород, ул.Краснозвездная, д.39, корп.1, пом.1 Тел./факс: (831) 422-60-01, 422-60-02 Директор: Горбатенко Михаил Владимирович
	Режим работы:	понедельник – четверг с 9-00 до 18-00, пятница - с 9-00 до 17-00 суббота, воскресенье – выходные дни
2	Государственная регистрация:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 77 №015378082, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, дата регистрации 28 июня 2012 г., ОГРН 1127746502597, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 015378083, дата постановки на учет 28.06.2012 г., ИНН 7725760555, КПП 772501001
3	Учредители:	Акционерное общество «СК Альянс», ОГРН 5147746425558, зарегистрировано 28.11.2014 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, место нахождения: 125466, гор. Москва, Новокуркинское шоссе, д. 39, пом. 1 100 % акций
4	Реализованные проекты строительства	отсутствуют
5	Лицензии:	Лицензии отсутствуют, так как не требуются.
6	Финансовые показатели	1) Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.09.2016г. – (374) тыс. рублей; 2) Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016г. – 221 682 тыс. рублей; 3) Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016г. – 38 461 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства:

1	Цель проекта:	Реализация инвестиционного проекта по застройке жилого квартала в границах улиц Студенческая, Окский съезд, пр. Гагарина в Советском районе г.Н. Новгорода
	Этапы и сроки реализации проекта:	Начало строительства 20.11.2015 года Окончание строительства – до 01.09.2018 г. Застройщик вправе исполнить свои обязательства досрочно
	Результат государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ГАУ Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» №0251-15/УГЭ-5270 от 31.08.2015 г. по проектной документации объекта капитального строительства - Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) с подземной автостоянкой, пристроенными и встроенными нежилыми помещениями (1 очередь строительства, 3 пусковой комплекс) в застройке жилого квартала в границах улиц Студенческая, Окский съезд, пр.Гагарина в Советском районе г.Н.Новгорода
2	Разрешение на строительство	№ 52 - RU 52303000 – 27/2020р от 20.11.2015 г. выдано Администрацией г. Н. Новгорода, срок действия до 01.09.2018 г.
3	Права на земельный участок,	- Договор №17588/07 от 18.11.2015 г. аренды земельного участка, заключенный между Администрацией города Нижнего Новгорода и Обществом с

	его площадь и границы:	ограниченной ответственностью «Объектстрой», дата регистрации 18.11.2015 г., регистрационный номер №52-52/124-52/104/2015-9164/1; Участок под строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, пристроенными и встроенными нежилыми помещениями расположен в границах улиц Студенческая, Окский съезд, проспект Гагарина в Советском районе г. Н. Новгорода и ограничен «красными линиями» с восточной стороны. Кадастровый номер 52:18:0070045:189. Разрешенное использование: под строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, пристроенными и встроенными нежилыми помещениями №1 (по генплану), площадь земельного участка – 20186 +/- 50 кв.м.
	Элементы благоустройства:	- устройство тротуаров (плитка-брусчатка); - устройство пандусов с тротуара на проезжую часть; - устройство экопарковки на газонной решетке; - устройство пандусов на входные площадки в дом; - малые архитектурные формы и на площадках для игр детей и отдыха взрослых и переносное оборудование (урны, скамьи); - озеленение свободной от застройки и покрытий территории (газон, цветники, кустарники, деревья); - площадки для мусороконтейнеров.
4	Месторасположение, описание строящегося объекта:	В границах улиц Студенческая, Окский съезд, проспект Гагарина в Советском районе г. Н. Новгорода л. Студенческая, южнее территории автостанции. Многokвартирный жилой дом №1 (по генплану) с подземной автостоянкой, пристроенными и встроенными нежилыми помещениями расположен на территории, обладающей уникальными ландшафтно-географическими условиями: это одна из лучших в городе видовых точек Нижнего Новгорода, откуда открывается обзор рек Ока и Волга, панорама Заречной части города. При этом близость к центру (пл. Лядова, пл. Горького) и удобство транспортных развязок (подъезды с пр. Гагарина, метромоста, Университетского проезда) в совокупности делают это место особенно привлекательным.
5	Характеристика объекта:	Общая площадь здания — 48 726,9 кв.м.; Количество секций – 11 (включая подземную автостоянку) Этажность: Секция 1/1 – 2 эт.; Секция 1/2 и 1/8 – 14 эт., в т.ч. техподполье, подвал, техэтаж; Секция 1/3 и 1/7 – 12 эт., в т.ч. техподполье, техэтаж; Секция 1/4 и 1/6 – 11 эт., в т.ч. техподполье, техэтаж; Секция 1/5 – 11 эт., в т.ч. техподполье, подвал, техэтаж; Секция 1/9 – 14 эт., в т.ч. техподполье, техэтаж; Секция 1/10 – 28 эт., в т.ч. техподполье, подвал, техэтаж; Секция 1/11 – подземная двухуровневая автостоянка с эвакуационными выходами, расположенными в составе жилых секций 1/2, 1/5, 1/8, 1/10 Общая площадь квартир – 28 786,5 кв.м.; Жилая площадь квартир — 13 768,9 кв.м.; Количество квартир в доме – 423, в том числе: 1-но комнатных – 122 (общая площадь от 36,7 кв.м. до 49,4 кв.м.); 2-х комнатных – 190 (общая площадь от 54,3 кв.м. до 81,2 кв.м.); 3-х комнатных – 100 (общая площадь от 82,5 кв.м. до 100,6 кв.м.); 4-х комнатных – 11 (общая площадь от 129,9 кв.м. до 130,3 кв.м.); Общая площадь встроенных административных помещений – 889,9 кв.м, общая площадь пристроенных торговых помещений – 661,0 кв.м, в том числе - Нежилое пристроенное помещение, предусмотренное для магазина, расположенное в секции 1/1 –общая площадь – 661,0 кв.м.; - Нежилое встроенное помещение, предусмотренное для размещения офисов, расположенное в секции 1/2 –общая площадь – 183,1 кв.м.; - Нежилое встроенное административное помещение, расположенное в секции 1/5 –общая площадь – 241,9 кв.м.; - Нежилое встроенное помещение, предусмотренное для размещения офисов, расположенное в секции 1/8 –общая площадь – 231,6 кв.м.;

		<p>- Нежилое встроенное помещение, предусмотренное для размещения офисов, расположенное в секции 1/10 – общая площадь – 86,9 кв.м.;</p> <p>- Нежилое встроенное помещение, предусмотренное для размещения офисов, расположенное в секции 1/10 – общая площадь – 80,2 кв.м.;</p> <p>- Нежилое встроенное помещение, предусмотренное для размещения офисов, расположенное в секции 1/10 – общая площадь – 66,2 кв.м.;</p> <p>Общая площадь секции 1/11 - подземной автостоянки – 9540,4 кв.м. Количество мест в подземной автостоянке – 285.</p>
	Технические характеристики квартир и нежилых помещений	<p>В доме будет установлено современное инженерно-техническое оборудование, в т.ч. вентиляция, отопление, холодный и горячий водопровод, канализация, электроснабжение без установки электроплит, наружное освещение, телефонизация, радиофикация, телевизионные антенны, автоматическая пожарная сигнализация. Здание оборудуется мусоропроводом, пассажирскими и грузо – пассажирскими лифтами.</p> <p>В проекте приняты следующие конструктивные решения: фундаменты – свайно-плитный; каркас – пространственно-связевой каркас с диафрагмами жесткости; крыша – кровля плоская, не эксплуатируемая, гидроизоляционный слой из 2- слоев техноэласта; наружные стены – газосиликатные блоки и монолитный бетон с эффективным утеплением на основе комплексной теплоизоляционной системы; перегородки – пазогребневые плиты; высота потолков – не менее 2,7 м.;</p> <p>оконные блоки – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.</p>
6	Функциональное назначение нежилых помещений	Торговые помещения, административные помещения, офисные помещения.
7	Состав общего имущества	Состав общего имущества в многоквартирных домах будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: тех.этажи, лестничные марши и площадки, электрощитовые, машинные отделения, венткамеры, насосные, ИТП, помещения для консьержа, коридоры, мусоропроводы, лифтовые помещения и т.п.
8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</p>	<p>Многokвартирный жилой дом №1 (по генплану) с подземной автостоянкой, пристроенными и встроенными нежилыми помещениями (1 очередь строительства, 3 пусковой комплекс) в застройке жилого квартала в границах улиц Студенческая, Окский съезд, пр.Гагарина в Советском районе г.Н.Новгорода – окончание строительства – до 01.09.2018 г.</p> <p>Администрация города Нижнего Новгорода</p>
9	Возможные риски при осуществлении проекта строительства и мерах по их добровольному страхованию	<p><u>Контролируемые риски:</u></p> <p>1. Риски повышения стоимости строительства, задержки поставок материалов и ввода жилья в эксплуатацию регулируются путем заключения строительных договоров с фиксированными сроками строительства и ценой, а также установления долгосрочных деловых взаимоотношений с поставщиками материалов.</p> <p>2. Риск снижения объемов продажи жилья. Риск снижается за счет мониторинга рынка сбыта, уровня цен и разработки адекватной стратегии продаж, включая системы оплаты квартир в рассрочку.</p> <p>3. Технические и технологические риски. Данные риски минимизируются за счет отбора и привлечения к разработке и реализации проекта организаций с большим опытом ведения проектирования, производства и строительства</p> <p><u>Неконтролируемые риски:</u></p>

		<p>1. Макроэкономические риски.</p> <p>2. Регулятивные риски, обусловленные изменением законодательства и нормативных процедур. Данные риски ограничиваются юридической экспертизой до начала строительства и юридической поддержкой в ходе реализации проекта. Разрешительная документация согласована и получена на основе действующего гражданского законодательства и может быть защищена в судебном порядке.</p> <p>3. Снижение цены на жилье в Нижегородской области.</p>
10	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	планируемая стоимость строительства – 1,58 млрд.рублей
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Генеральный подрядчик ООО «Век» (603104, г.Н.Новгород, ул.Краснозвездная, 11, пом. П18) - член НП СРО «Объединение инженеров строителей». Свидетельство №С.055.52.9635.04.2013 от 04.04.2013г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> <p>Директор – Хачатрян Е.О.</p>
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. Исполнение обязательств застройщика по договору в соответствии со ст.12.1 ФЗ РФ от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации обеспечивается залогом в порядке, предусмотренным ст. 13-15 ФЗ РФ от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643; 127018, гор. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15; Лицензия СИ №0072, выдана Центральным банком Российской Федерации 17.07.2015 г на основании Генерального договора страхования №.35-5294/2016 от 09.02.2016 г.</p>
13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Договоры, отличные от договоров участия в долевом строительстве, заключаемые с целью привлечения денежных средств для строительства, отсутствуют.

Директор



М.В. Горбатенко

Прошито и скреплено печатью
(свертка) лист *2*

Директор

(Signature)
М.В. Горбатенко



(Handwritten scribble)