

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по застройке жилого квартала в границах улиц Студенческая, Окский съезд,
просп. Гагарина
в Советском районе г. Н.Новгорода
Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) с подземной автостоянкой
(2 очередь строительства, 2 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. – 0 тыс. рублей; 2) Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016г. – 221 715 тыс. рублей; 3) Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016г. – 38 465 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 16.02.2016 года Окончание строительства – до 01.08.2018 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» №0308-15/УГЭ-5307 от 30.10.2015 г. по проектной документации объекта капитального строительства - Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) с подземной автостоянкой (2 очередь строительства, 2 пусковой комплекс) в застройке жилого квартала в границах улиц Студенческая, Окский съезд, просп. Гагарина в Советском районе г. Н. Новгорода»
2	Разрешение на строительство	№ 52 - RU 52303000 – 27/2070р – 2016 от 16.02.2016 г. выдано Администрацией г. Н. Новгорода, срок действия до 01.08.2018 г.
3	Права на земельный участок, его площадь и границы:	- Договор №17582/07 от 08.12.2015 г. аренды земельного участка, заключенный между Администрацией города Нижнего Новгорода и Обществом с ограниченной ответственностью «Объектстрой», дата регистрации 17.12.2015 г., регистрационный номер №52-52/124-52/106/2015-1192/1;

		<p>Участок под строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой №2 расположен в границах улиц Студенческая, Окский съезд, проспект Гагарина в Советском районе г. Н. Новгорода.</p> <p>Кадастровый номер 52:18:0070045:183.</p> <p>Разрешенное использование: под строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой №2 (по генплану), площадь земельного участка – 16404 +/- 45 кв.м.</p>
	Элементы благоустройства:	<ul style="list-style-type: none"> - 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 переносное оборудование (урны, скамьи, детская площадка); - озеленение свободной от застройки и покрытий территории (газон, цветники, кустарники, деревья); - площадки для мусороконтейнеров.
4	Месторасположение, описание строящегося объекта:	<p>В границах улиц Студенческая, Окский съезд, проспект Гагарина в Советском районе г. Н. Новгорода л. Студенческая, южнее территории автостанции.</p> <p>Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) с подземной автостоянкой 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.</p>
5	Характеристика объекта:	<p>Общая площадь здания — 43 748,4 кв.м.;</p> <p>Количество секций – 8 (включая подземную автостоянку)</p> <p>Этажность:</p> <p>Секция 2/1 – 12 эт., в т.ч. техподполье, техэтаж, 10 жилых этажей;</p> <p>Секция 2/2 – 12 эт., в т.ч. техподполье, техэтаж, 1-й нежилой этаж, 9 жилых этажей;</p> <p>Секция 2/3 – 11 эт., в т.ч. техподполье, техэтаж, 1-й нежилой этаж, 8 жилых этажей;</p> <p>Секция 2/4 – 12 эт., в т.ч. техподполье, техэтаж, 1-й нежилой этаж, 9 жилых этажей;</p> <p>Секция 2/5 – 13 эт., в т.ч. техподполье, техэтаж, 1-й нежилой этаж, 10 жилых этажей;</p> <p>Секция 2/6 – 13 эт., в т.ч. техподполье, техэтаж, 11 жилых этажей;</p> <p>Секция 2/7 – 28 эт., в т.ч. техподполье, подвал, техэтаж, 25 жилых этажей;</p> <p>Секция 2/8 – подземная двухуровневая автостоянка с эвакуационными выходами, расположенными в составе жилых секций 2/2, 2/5, 2/7</p> <p>Общая площадь квартир – 26 312,9 кв.м.;</p> <p>Жилая площадь квартир — 11 942,4 кв.м.;</p> <p>Количество квартир доме – 381, в том числе:</p> <p>1-но комнатных – 112 (общая площадь от 36,7 кв.м. до 49,4 кв.м.);</p> <p>2-х комнатных – 175 (общая площадь от 54,3 кв.м. до 81,2 кв.м.);</p> <p>3-х комнатных – 83 (общая площадь от 82,5 кв.м. до 100,6 кв.м.);</p> <p>4-х комнатных – 11 (общая площадь от 129,9 кв.м. до 130,3 кв.м.);</p> <p>Общая площадь нежилых помещений – 1 579,6 кв.м, в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - в секции 2/2 – общая площадь – 309,3 кв.м.; - в секции 2/3 – общая площадь – 326,3 кв.м.; - в секции 2/4 – общая площадь – 326,3 кв.м.; - в секции 2/5 – общая площадь – 248,1 кв.м.; - в секции 2/6 – общая площадь – 248,1 кв.м.; - в секции 2/7 – общая площадь – 233,3 кв.м.; <p>Общая площадь секции 2/8 - подземной автостоянки – 7 243,6 кв.м. Количество мест в подземной автостоянке – 198.</p>
	Технические характеристики квартир и нежилых	<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,</p>

	помещений	<p>радиофикация, телевизионные антенны, автоматическая пожарная сигнализация. Здание оборудуется мусоропроводом, пассажирскими и грузо – пассажирскими лифтами.</p> <p>В проекте приняты следующие конструктивные решения:</p> <p>фундаменты – свайно-плитный;</p> <p>каркас – пространственно-связевой каркас с диафрагмами жесткости;</p> <p>крыша – кровля плоская, не эксплуатируемая, с внутренними водостоками, гидроизоляционный слой из 2- слоев техноэласта;</p> <p>наружные стены – газосиликатные блоки и монолитный бетон с эффективным утеплением на основе комплексной теплоизоляционной системы;</p> <p>перегородки – пазогребневые плиты;</p> <p>высота потолков – не менее 2,7 м.;</p> <p>оконные блоки – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.</p>
6	Функциональное назначение нежилых помещений	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 №2 (по генплану) с подземной автостоянкой (2 очередь строительства, 2 пусковой комплекс) в застройке жилого квартала в границах улиц Студенческая, Окский съезд, пр.Гагарина в Советском районе г.Н.Новгорода – окончание строительства – до 01.08.2018 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	планируемая стоимость строительства – 2 млрд.рублей

	дома и (или) иного объекта недвижимости	
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 №.35-8443/2016 от 25.02.2016 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	<p>Договоры, отличные от договоров участия в долевом строительстве, заключаемые с целью привлечения денежных средств для строительства, отсутствуют.</p>

Директор



М.В. Горбатенко

Пропито и скреплено печатью
Горбатенко листа

Директор



М.В. Горбатенко

