

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания и детским садом на 60 мест по адресу:  
г. Нижний Новгород, Нижегородский район, улица Деловая (участок № 2 лоты 5, 8, 9)»

«24» марта 2016 года

### I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Арсенал"</b> Адрес места нахождения в соответствии с Уставом: 603010, г. Нижний Новгород, ул. Обухова, д. 45, пом. 4 Адрес офиса фактический: Г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д. 32, оф. 110-111 Тел.: 8(831) 439-51-07, факс: 8(831) 739-50-52 Режим работы: с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья
2.	Адрес сайта в сети Интернет	<a href="http://www.zdi.ru">www.zdi.ru</a>
3.	Документы о государственной регистрации	Свидетельство серии 52 № 001141564 от 14.10.2003 года о внесении записи в ЕГРЮЛ о создании юридического лица, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035205780389, выданное инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Советскому району города Нижнего Новгорода. Свидетельство серии 52 № 004443084 от 14.10.2003 года о постановке на учет в налоговом органе и присвоении идентификационного номера налогоплательщика (ИНН) 5262120294, КПП 526201001
4.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления застройщика, с указанием процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	- Закрытое акционерное общество «Желдорипотека» - 100% голосов
5.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.	-
6.	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство от 28 января 2013г. за № 445 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «СтройПроект» с регистрационным номером № СРО-П-170-16032012.
7.	О финансовом результате	Финансовый результат по состоянию на 31.12.2015 года:

<p>текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>- чистая прибыль – 28 000 рублей. - размер кредиторской задолженности – 96 665 000 рублей. - размер кредиторской задолженности – 14 332 000 рублей.</p>
---	--

## II. Информация о проекте строительства

1.1.	<p>Цель проекта  строительства</p>	<p>Проектом предусматривается строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания и детским садом на 60 мест по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, улица Деловая (участок № 2 лоты 5, 8, 9)» (адрес строительный)</p>
1.2.	<p>Этапы проекта и сроки его реализации</p>	<p>Строительство осуществляется в одну очередь. Начало работ по строительству дома – 3 квартал 2016 года, окончание работ – 2 квартал 2019 года</p>
1.3.	<p>Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0921-14 от «29» декабря 2014 года. по проектной документации объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания и детским садом на 60 мест по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, улица Деловая (участок № 2 лоты 5, 8, 9)» выдано ООО «Строительная экспертиза».</p>
2.	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 52-RU 52303000-27/2044р-2015 выдано «23» декабря 2015 года Администрацией города Нижнего Новгорода.</p>
3.	<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка</p>	<p>Договор аренды земли № 944 по адресу: город Нижний Новгород, ул. Деловая от «15» августа 1997 года, заключенный с Городской администрацией Нижнего Новгорода, право аренды зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области «24» января 2005 года, регистрационный № 52-01/01-288/2004-118, в редакции Соглашения от 06.10.2005г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земли № 944 от 15.08.1997, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области «30» января 2006 года, и Дополнительного соглашения от 17.06.2014г. к договору аренды земли от № 944 15.08.1997 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области «10» июля 2014 года. Номер кадастрового квартала 52:18:0060210. Кадастровый номер земельного участка 52:18:06:210:006. Площадь земельного участка – 6710,0 кв. метров. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка – для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными объектами обслуживания и детским садом на 60 мест. Участок расположен в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода улица Деловая. Границы участка обозначены на кадастровом плане земельного</p>



		участка.
4.	<p>Местоположение жилого комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, элементы благоустройства</p>	<p>Земельный участок отведенный для строительства объекта «Многokвартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания и детским садом на 60 мест по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая (участок № 2 лоты 5, 8, 9)» расположен в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в границах улиц Родионова- Деловая. Объект «Многokвартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания и детским садом на 60 мест по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая (участок № 2 лоты 5, 8, 9)» характеризуется следующими технико-экономическими показателями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь застройки – 2 278 кв. метров ,</li> <li>- строительный объем жилого дома – 96 004,11куб.м. в т.ч. : подземной части – 24 436,51 куб.м.:</li> <li>- количество надземных этажей (в т.ч. чердак) -11</li> <li>- количество подземных этажей – 2;</li> <li>- количество надземных жилых этажей – 10;</li> <li>- количество секций – 4;</li> <li>- количество квартир – 220;</li> <li>- общая площадь квартир с понижающим коэффициентом ( с учётом лоджий с коэффициентом <math>K=0,5</math> и балконов с коэффициентом 0,3) - 12 789,94 кв.м.;</li> <li>- площадь квартир – 12 314,35 кв.м.;</li> <li>- жилая площадь –6591,29 кв. м.;</li> <li>-общая площадь встроенных помещений общественного назначения (офисы) – 818,18 кв.м.;</li> <li>- общая площадь помещений детского сада на 60 мест – 1289,43 кв.м.;</li> <li>- общая площадь подземной автостоянки – 3 172,55 кв.м.;</li> <li>-вместимость автостоянки – 83 м/мест.</li> </ul> <p>Описание проекта в соответствии с проектной документацией:</p> <p>Фундаменты – свайный с монолитной фундаментной плитой. Колонны каркаса – монолитный железобетон. Наружные стены:. многослойные из мелкоштучных блоков с утеплением с последующей штукатуркой. Внутренние стены, перегородки – блоки из легкого бетона, кирпичные. Перекрытия –монолитные железобетонные. Кровля плоская с внутренним водостоком. Окна и балконные двери - из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий – ограждение из кирпича, алюминиевый профиль с одинарным остеклением.</p> <p>Дом сдается с полной отделкой мест общего пользования, в квартирах отделка не предусмотрена. Объект оборудован внутренним инженерным оборудованием: водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, теплоснабжением, пожаротушением, слаботочными сетями. Проектной документацией предусмотрены следующие элементы благоустройства: озеленение территории, устройство проездов и тротуаров, площадки различного назначения, открытые автостоянки.</p>

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Типы квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений	Размещение (высотные отметки или этаж)	Количество в доме	Общая площадь	Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий
1	1-10	78		3319,26
2	1-10	102		6303,66
3	1-10	40		3167,02
<b>Всего квартир</b>		<b>220</b>		<b>12 789,94</b>
Нежилые помещения	0-1	13		818,18
Детский сад	1-3	1		1289,43
<b>Всего нежилых помещений</b>		<b>14</b>		
<b>Подземная автостоянка</b>		<b>83</b>		<b>3172,55</b>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Назначение встроенно-пристроенных нежилых помещений: - офисные - машиноместа - детский сад		
7.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч., венткамеры, электрощитовые и т.п., лифтовые холлы, машинные отделения лифтов).		
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод эксплуатацию, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 2 квартал 2019 года Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод - Администрация города Нижнего Новгорода. В приемке жилого комплекса участвуют: - застройщик – ООО «Арсенал», - генеральный подрядчик – ЗАО «Желдорипотека» - генеральный проектировщик – ООО «Прогресс», - Администрация города Нижнего Новгорода; - Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора г. Нижнего Новгорода,		
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости строительства, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Указанные риски в течение срока строительства оцениваются застройщиком как «низкие», в связи с этим мер по добровольному		



	рисков	страхованию таких рисков застройщиком не предпринималось.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	929 026 000 рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик – Закрытое акционерное общество "Желдорипотека" ИНН 7708155798. Адрес места нахождения в соответствии с Уставом: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2. Адрес головного офиса: г. Москва, ул. Кременчугская, д.3 Тел.: (495) 7881930, факс: (495) 7881931
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, обеспечивается путем заключения договора страхования со страховой организацией, отвечающей требованиям, установленным статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».
12.	Иные договора 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.	Привлечение денежных средств на основании других договоров и сделок, за исключением договоров об участии в долевом строительстве, застройщиком не планируется.

Проектная декларация размещена на сайте ЗАО «Желдорипотека» в сети Интернет по адресу: [www.zdi.ru](http://www.zdi.ru)

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ООО «Арсенал» в городе Нижний Новгород по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Белинского, офис 110-111  
Тел.: 8(831) 439-50-52, факс: 8(831) 439-51-07

Директор ООО «Арсенал»

  
Рязанцев А.Ю.



Директор  
ООО «Арсенал»

/Рязанцев А.Ю./

