

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома с помещениями общественного назначения по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Жукова, (между домами №8 и №10)  
(Редакция от 30.10.2015)

### Информация о застройщике

<b>Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</b>	Открытое акционерное общество «Строительно-финансовая ассоциация»
<b>Адрес</b>	603105, г. Н.Новгород, ул.Агрономическая, 134, П1 (юридический адрес) 603141, г. Н.Новгород, пос. Черепичный, 3А, оф.10 (фактический адрес)
<b>Расчетный счет</b>	рас./сч. 40702810810500002434 в филиале № 6318 ВТБ 24 (ЗАО) г. Самара кор./сч. 30101810700000000955 БИК 043602955
<b>Телефон</b>	(831)463-96-65, 8-9202530683, (831)413-06-83
<b>Режим работы застройщика</b>	С 8.00 до 17.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.
<b>Данные о государственной регистрации</b>	Свидетельство о государственной регистрации №4566 зарегистрировано администрацией Нижегородского района г.Нижнего Новгорода постановление №21 пр от 23.01.95г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г. серия 52 № 001480624 от 04 сентября 2002 года. ОГРН 1025203018961
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Поставлено на учет в ИФНС №5262 г.Н.Новгорода 5 мая 2009г. свидетельство серия 52 № 004288339 ИНН 5260053042, КПП 526201001
<b>Данные об учредителях (участниках) застройщика</b>	Учредителями Открытого акционерного общества «Строительно-финансовая ассоциация» являются 17 физических лиц. Реестр акционеров ведет ЗАО «Регистратор Интрако» (филиал в г. Н.Новгород – Первый независимый регистратор») ИНН 5903027161, КПП 526243001. Акционерами, владеющими более 5 процентов акций являются: Махалова Людмила Валерьевна – 43,1% Яничкин Владимир Данилович – 41,3%
<b>Данные о проектах по строительству</b>	Строительство в качестве Застройщика жилого 35-ти квартирного дома по адресу: г. Ульяновск,

<p><b>многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет.</b></p>	<p>ул. Ефремова, дом № 97 Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию RV73304000-38 от 31.03.2008 года. - Строительство в качестве Технического заказчика и Генерального подрядчика торгового центра «Чкалов» по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чкалова 1а. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU52303000-24 от 30.05.2011 г.</p>
<p><b>Информация о членстве в саморегулируемой организации (СРО).</b></p>	<p>Членство в СРО Некоммерческое партнерство «Объединение нижегородских проектировщиков». Свидетельство № 0065.03-2009-5260053042-П-022 от 21 декабря 2012 года. Без ограничения срока действия. Членство в СРО Некоммерческое партнерство «Объединение нижегородских строителей». Свидетельство № 0149.06-2009-5260053042-С-033 от 07 октября 2013 года. Без ограничения срока действия.</p>
<p><b>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</b></p>	<p>Финансовый результат на 30.09.2015 года -3632 тыс.рублей. Кредиторская задолженность на 30.09.2015 года 464664 тыс. рублей, в том числе: -перед участниками, оплатившими участие в долевом строительстве 231943 тыс. рублей, -перед участниками, не оплатившими участие в долевом строительстве 224781 тыс. рублей. Дебиторская задолженность на 30.09.2015 года 226979 тыс.рублей, в том числе участников долевого строительства 224781 тыс. рублей.</p>

#### Информация о проекте строительства

<p><b>Цель строительства</b></p>	<p>Строительство жилого дома с помещениями общественного назначения по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Приокский район, ул.Жукова (между домами №8 и №10)</p>
<p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b></p>	<p>Положительное заключение Государственного учреждения Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» № 784-08/УГЭ-2191 от 22 июля 2008г. по рабочему проекту на строительство жилого дома с помещениями общественного назначения по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Приокский район, ул.Жукова (между домами №8 и №10), положительное заключение ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» от 24.02.2011 года №0096-</p>

	11/УГЭ-2191 по корректировке проектной документации свайного поля фундаментов в осях 1-16/А-Ф, ), положительное заключение ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» от 21.08.2015 года № 0239-15/УГЭ-2191 по корректировке проектной документации ограждающих конструкций стен.
<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	Начало строительства: IV квартал 2010 года Окончание строительства: август 2016 года
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU 52303000-27/301р от 26.08.2008г. выдано администрацией г.Н.Новгорода.
<b>Права Застройщика на земельный участок</b>	Договор аренды земельного участка № 18-510с от 16.11.2007г. с министерством государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области, с кадастровым номером 52:18:0080186:67, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области 21.04.2008 г. Площадь участка – 5 570,00 (пять тысяч пятьсот семьдесят) кв.м
<b>Местоположение строящегося жилого дома с помещениями общественного назначения</b>	г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Жукова, между домами № 8 и № 10
<b>Описание объекта.</b>	Жилой дом 10-16 этажный с помещениями общественного назначения состоящий из трех секций. Две секции 10 этажные и одна секция 16 этажная. Тип здания: здание с несущим монолитным железобетонным каркасом, стены – кирпич, газобетон, отделка фасадов – декоративная штукатурка по системе «Сэнарджи», «Ceresit». В подвале расположены: технические помещения, тепловой узел, насосная, электрощитовая. На первом и в подвальном этаже 16-ти этажной секции и на первом этаже 10-ти этажных секций запроектированы один магазин площадью 243.6 кв.м и десять нежилых помещений: 1- 131,62 кв.м; 2- 199,76 кв.м; 3- 102.44 кв.м; 4- 106,9 кв.м; 5- 126,5 кв.м; 6- 138 кв.м;

7/1 – 50,53 кв.м;

7/2 – 66,87 кв.м;

7/3 – 42,99 кв.м;

8 - 136,71 кв.м;

Общая площадь магазина и нежилых помещений 1345,92 кв.м.

Остальные этажи жилые, с общим количеством квартир 180 шт. в том числе:

Однокомнатных квартир общей площадью 3679,83 кв.м количеством 84 шт, а именно:

50,65 кв.м – 15шт;

46,99 кв.м – 3шт;

46,89 кв.м – 3шт;

46,49 кв.м – 3шт;

46,39 кв.м – 3шт;

43,99 кв.м – 24шт;

43,38 кв.м – 18шт;

34,88 кв.м – 15шт.

Двухкомнатных квартир общей площадью 1917,75 кв.м количеством 30шт,а именно:

68,05 кв.м – 15шт;

59,80 кв.м – 15шт.

трехкомнатных квартир общей площадью 5976,66 кв.м количеством 66 шт, а именно:

86,35 кв.м – 15шт;

88,68 кв.м – 3шт;

88,78 кв.м – 6шт;

88,88 кв.м – 3шт;

89,08 кв.м – 6шт;

90,37 кв.м – 15шт;

94,54 кв.м – 3шт;

94,64 кв.м – 6шт;

97,04 кв.м – 3шт;

97,24 кв.м – 6шт.

Общая площадь квартир 11574,24 кв.м

В двух 10-ти этажных секциях – газовые плиты, в 16-ти этажной секции электрические плиты.

В 10-ти этажных блок-секциях запроектировано по одному лифту, в 16-ти этажной секции – два лифта, один – для пожарных подразделений.

План озеленения включает газоны, посадки боярышника, рябины обыкновенной и липы мелколистной.

Предусмотрены тротуары и площадки, проезды и

	автостоянки, отмостка и покрытие из тротуарной плитки.
<b>Функциональное назначение нежилых помещений</b>	<p>Один магазин площадью 243,6 кв.м и десять нежилых помещений:</p> <p>1- 131,62 кв.м;  2- 199,76 кв.м;  3- 102.44 кв.м;  4- 106,9 кв.м;  5- 126,5 кв.м;  6- 138 кв.м;  7/1 – 50,53 кв.м;  7/2 – 66,87 кв.м;  7/3 – 42,99 кв.м;  8 - 136,71 кв.м;</p> <p>Общая площадь магазина и нежилых помещений 1345,92 кв.м.</p>
<b>Состав общего имущества в доме</b>	<p>Общее имущество в Многоквартирном доме – помещения в данном Многоквартирном доме, не являющиеся частями структурно-обособленных помещений и предназначенные для обслуживания более одного структурно-обособленного помещения в данном Многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома. Механическое, электрическое и санитарно-техническое оборудование и иное оборудование, находящееся в данном Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного структурно-обособленного помещения, элементы озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Многоквартирного дома.</p>
<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	август 2016 года
<b>Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Администрация г. Нижнего Новгорода
<b>Финансовые и прочие риски при</b>	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием

<b>осуществлении проекта строительства</b>	хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д.
<b>Планируемая стоимость строительства</b>	427 млн. руб.
<b>Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы</b>	ОАО «Строительно-финансовая ассоциация» СРО Некоммерческое партнерство «Объединение нижегородских строителей», номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-033-03092009, Свидетельство № 0149.06-2009-5260053042-С-033 от 07 октября 2014 года. Без ограничения срока действия.
<b>Способ обеспечения обязательств Застройщика</b>	Залог права аренды земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
<b>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома</b>	Нет

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ОАО «Строительно-финансовая ассоциация», расположенном по адресу: 603141, г.Н.Новгород, пос. Черепичный, д.3а, оф.10.

Генеральный директор  
ОАО «Строительно-финансовая ассоциация»

Б.А. Махалов

