

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Открытое акционерное общество «Центрэнергострой-НН»
на строительство

Жилого дома № 5 (по генплану) со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Крупской, в границах улиц Ильинская и Большая Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода
(размещена на сайте www.цэс-нн.рф)

Дата публикации: 01 декабря 2015 года

1. Информация о застройщике		
1.	Фирменное наименование застройщика	Открытое акционерное общество «Центрэнергострой-НН»
2.	Юридический адрес	Юридический адрес: 603022, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Окский съезд, дом 4
3.	Режим работы застройщика, контактная информация	понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00. суббота-воскресенье: выходные тел. (831) 433-76-44, факс (831) 433-38-66 генеральный директор – Аверина Ксения Алексеевна
4.	Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 19498 от 19.04.2002 г., выдано НРП КУГИ и ЗР Администрации г. Н. Новгорода, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серия 52 № 001300918 от 03.10.2002 г., выдано ИМНС России по Советскому району г. Н.Новгорода, ОГРН 1025203728725.
5.	Участники застройщика	ООО «Актив» - 24,90% Коровкин Евгений Дормидонтович – 31,58% Коровкина Анастасия Евгеньевна – 25,22% Коровкина Вера Алексеевна – 18,30%
6.	Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, ОАО «Центрэнергострой-НН» не принимало участие в проектах по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
7.	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Лицензии отсутствуют. Не требуются.
8.	Финансовый результат текущего года	2 866,00 тыс. рублей.
9.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	4 698,00 тыс. рублей.

Аверина

	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	17 548,00 тыс. рублей.
2. Информация о проекте строительства		
10.	Цель проекта строительства	Строительство Жилого дома № 5 (по генплану) со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Крупской, в границах улиц Ильинская и Большая Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода
11.	Этапы реализации проекта строительства	Начало строительства 2 квартал 2015 года. Строительство планируется вести в один этап.
12.	Сроки реализации проекта	Начало строительства: 2 квартал 2015 года. Окончание строительства: 2 квартал 2018 года.
13.	Результаты негосударственной экспертизы	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №78-1-2-0016-14 от 27 февраля 2014г. Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №78-1-1-0037-14 от 26 февраля 2014г. (ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РОСС RU.0001.610053 от 19.10.2012 г.).
14.	Разрешение на строительство	RU 52303000-27/1650р от 18 июля 2014 г. выданное Администрацией города Нижнего Новгорода
15.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 18-1977с от 08.04.2010 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 03.08.2010 г. за регистрационным номером 52-52-01/287/2010-216. Кадастровый номер 52:18:0060133:13 Площадь земельного участка 1408,00+/-13,00 кв.м. Собственник земельного участка - Министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области Земельный участок относится к категории земли населенных пунктов Срок действия договора аренды земельного участка до 30.06.2017 г.
16.	Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Жилой дом № 5 (по генплану) со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой расположен по ул. Крупской, в границах улиц Ильинская и Большая Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. Жилой дом расположен на исторической территории «Старый Нижний Новгород», установленной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м. Земельный участок находится в границах охраняемого

Аверин

культурного слоя г. Н. Новгорода, установленного решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 06.04.1993 г. № 117-м.

Здание представляет собой сочетание вертикали основного объема жилой части с двухуровневым горизонтально развивающимся стилобатом административной части.

Согласно проекта 11-06-07:

Количество этажей: 16 + технический этаж + 2 подземных этажей

Площадь участка – 1 408 м²

Площадь застройки – 872,78 м²

Общая площадь здания, в т.ч. – 5 738,33 м²

Площадь парковки 1 и 2 уровень – 1 520,04 м²

Площадь жилых помещений – 3 835,31 м²

Площадь помещений административного назначения – 704,41 м²

Строительный объем общий – 36 289,67 м³

в т.ч. подземный - 7 505,91 м³

На подземном уровне (отм. – 4,150; -8,300) расположены автостоянка, технические помещения.

На первом и втором этажах расположены административные помещения с отдельными входными группами, а так же въезд в двухуровневый подземный паркинг на уровне земли.

На 3-14 этажах расположены одноуровневые квартиры, на 15-16 этажах квартиры, имеющие 2 уровня.

Высота жилых этажей с 3-го по 14-й принята - 3,3 м, 15-й этаж в первом уровне имеет высоту – 4,2 м, во втором – 3,3 м.

Высота 1 и 2 этажей - 4,2 м.

Высота подземной парковки – 4,15 м

Высота технического этажа - 2,15 м.

Здание жилого дома оборудуется лифтами, грузоподъемностью 630 и 1000 кг, габарит кабины которых предусматривает транспортирование человека на носилках. Шахты лифтов размещены в лестничной клетке.

Для эвакуации запроектирована незадымляемая лестница типа Н1 с шириной марша 1,20 м.

Жилой дом оборудован мусоропроводом.

Все квартиры с максимально возможной инсоляцией и освещенностью в соответствии с нормами.

Жилое здание запроектировано с монолитным железобетонным рамно-связевым каркасом.

Наружные стены здания: выше отм. 0,000 - многослойные из газосиликатных блоков с утеплением, подземной части – монолитные железобетонные.

Отделка фасадов: основной жилой объем здания – тонкослойная штукатурка типа «Сенерджи» с последующей окраской фасадными красками. Цветовое решение фасадов принято в зелено-охристой гамме, стилобат административной части - вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитом.

Кровля принята плоской с внутренним организованным водостоком. Покрытие кровли выполняется из наплавляемых битумно-полимерных материалов марки «Технопласт» по минераловатным плитам марки «Техно-Руф».

Окна - пластиковые, с трехслойным остеклением.

Проектом предусмотрена внутренняя отделка стен, потолков, полов квартир, помещений жилого дома в местах

Август

		<p>общего пользования и встроенных помещений.</p> <p>В границах благоустройства жилого дома предусматривается размещение открытой парковки, площадки отдыха для детей, для мусорных контейнеров, устройство тротуаров, газонов, выполнение озеленения с посадкой деревьев, кустарников.</p>
17.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Согласно проекта 11-06-07:</p> <p>Количество квартир – 45 шт., общей площадью 3 835,31 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных - 6 шт., общей площадью 43,57 кв.м. - двухкомнатных – 24 шт., общей площадью 78,15 кв.м., 78,51 кв.м., 82,65 кв.м., 89,16 кв.м. - трехкомнатных - 12 шт., общей площадью 104,88 кв.м., 110,43 кв.м. - двухуровневые трехкомнатные – 3 шт., общей площадью 145,49 кв.м., 167,15 кв.м., 212,05 кв.м. <p>Количество нежилых помещений – 2 шт., общей площадью 2 291,43 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое помещение № 1 административного назначения, общей площадью 771,39 кв.м., в т.ч. полезная площадь 704,41 кв.м. - нежилое помещение № 2, общей площадью 1 520,04 кв.м. (количество машиномест – 62 шт.)
18.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Административные помещения; Подземная автостоянка.</p>
19.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и/или ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>В состав общего имущества входит: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, машинные отделения лифтов, мусопровод, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещение электрощитовой, а также иное имущество, являющееся общим имуществом собственников помещений, согласно п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.</p>
20.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости</p>	<p>2 квартал 2018 года</p>
21.	<p>Орган, уполномоченный в соответствие с законодательством о градостроительной деятельности</p>	<p>Администрация города Нижнего Новгорода</p>

Мурд

	на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	
22.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.
23.	Планируемая стоимость строительства объекта	300 000 000 (Триста миллионов) рублей
24.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик – ООО АМП «АРТ проект» Генеральный подрядчик – ООО «Ситистрой»
25.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. Залог права аренды земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. в страховой компании: Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» ОРГН 1137799018367 ИНН 7722401371 Место нахождения: 111024 гор. Москва, ул. авиаторная, д. 10, корп. 2
26.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет.

Генеральный директор
ОАО «Центрэнергострой-НН»

К.А. Аверина

К.А. Аверина

