

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
на объект капитального строительства:

«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями сервисного обслуживания населения по адресу: гор. Нижний Новгород, ул. Красноезвездная, 7»

Информация о застройщике:

1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Автобан»
	Место нахождения:	Адрес: 603104, г. Н.Новгород, ул.Красноезвездная, д.11 Тел./факс: (831) 422-60-01, 422-60-02 Генеральный директор: Алекян Агаси Алекович
	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 НРП-Д №1617, выдано Нижегородской регистрационной палатой Комитета по управлению городским имуществом Администрации города Нижнего Новгорода, дата регистрации 10 сентября 1997г., регистрационный номер Д/459. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г. серия 52 № 001300366, ОГРН 1025203723170, дата внесения записи 22 августа 2002г., наименование регистрирующего органа - Инспекция МНС России по Советскому району г.Н.Новгорода. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 52 № 004296778, дата постановки на учет 12.09.1997г., ИНН 5262057290, КПП 526201001
3	Учредители:	Алекян Агаси Алекович – доля в уставном капитале в размере 100%
4	Реализованные проекты строительства	- <u>Дом №10 (по ген.плану)</u> жилого квартала по пр.Гагарина, 60 в Советском районе г.Н.Новгорода: срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014г.; фактический срок ввода — 29.11.2013г. - <u>Отдельностоящая подземная автостоянка на 80 легковых автомобилей с сетями (по ген.плану)</u> по пр.Гагарина, 60 в Советском районе г.Н.Новгорода: срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2014г.; фактический срок ввода — 31.07.2014г. - <u>Дом №11 (по ген.плану)</u> жилого квартала по пр.Гагарина, 60 в Советском районе г.Н.Новгорода: срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2014г.; фактический срок ввода — 29.08.2014г. - <u>Многоэтажный гараж – стоянка на для легковых автомобилей с инженерными сетями (по ген.плану)</u> по пр.Гагарина, 60 в Советском районе г.Н.Новгорода: срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2015 г.; фактический срок ввода — 01.09.2015 г. - <u>Дом №12 (по ген.плану)</u> жилого квартала по пр.Гагарина, 60 в Советском районе г.Н.Новгорода: срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 г.; фактический срок ввода — 06.10.2015 г.
5	Лицензии:	ООО «Автобан» является членом СРО НП «Нефтегазстрой». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №001097-2013-5262057290-С-041, действительно с «21» марта 2013г. без ограничения срока и территории.
6	Финансовые показатели	1) Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.09.2016г. – 2 659тыс. рублей; 2) Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016г. – 43 533тыс. рублей; 3) Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016г. – 105 998тыс. рублей.

Информация о проекте строительства:



1	Цель проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями сервисного обслуживания населения по адресу: г.Н.Новгород, ул. Краснозвездная, 7
	Этапы и сроки реализации проекта:	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями сервисного обслуживания населения по адресу: г.Н.Новгород, ул. Краснозвездная, 7 – окончание строительства – IV кв.2017 г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ГАУ Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» №52-2-1-3-0003-16 от 19.02.2016 г. по проектной документации объекта капитального строительства - Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями сервисного обслуживания населения по адресу: г.Н.Новгород, ул. Краснозвездная, 7
2	Разрешение на строительство	№52-RU 52303000 – 27/2158р-2016 от 20.06.2016 г. выдано Администрацией г.Н.Новгорода, срок действия до 25.11.2017 г.
3	Права на земельный участок, его площадь и границы:	- Договор купли-продажи недвижимости от 06.08.2015 г. №ВВ-6/2194, дата регистрации 18.08.2015 г., право собственности зарегистрировано Управлением Росреестра по Нижегородской области за №52-52/124-52/124/104/2015-2728/2; Свидетельство о Государственной регистрации права серия 52 01 № 585466 от 10.06.2016 г. Местоположение участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, Нижний Новгород, ул. Краснозвездная, 7. Кадастровый номер 52:18:0070188:1010. Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, площадь земельного участка – 4 246,0 кв.м.
	Элементы благоустройства:	По окончании строительства территория благоустраивается. Предусматриваются следующие мероприятия: - устройство тротуаров (асфальт, брусчатка); - устройство пандусов с тротуара на проезжую часть; - малые архитектурные формы и переносное оборудование (урны, скамьи); - озеленение свободной от застройки и покрытий территории (газон, цветники, кустарники и деревья); - площадка для мусороконтейнеров.
4	Месторасположение, описание строящегося объекта:	Нижегородская область, Нижний Новгород, ул. Краснозвездная, 7. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями сервисного обслуживания населения.
5	Характеристика объекта:	Общая площадь здания — 3 725,4 кв.м.; Этажность – 10 (9 надземных и 1 подземный этаж под жилым домом); Количество подъездов – 1; Общая площадь квартир – 2 159,0 кв.м.; Жилая площадь квартир — 994,4 кв.м.; Количество квартир доме – 40, в том числе: 1-но комнатных – 24 (общая площадь от 34,5 кв.м. до 48,1 кв.м.); 2-х комнатных – 8 (общая площадь от 50,7 кв.м. до 56,7 кв.м.); 3-х комнатных – 8 (общая площадь от 78,3 кв.м. до 84,1 кв.м.). Количество нежилых помещений – 4 (общая площадь от 39,9 кв.м. до 611,5 кв.м.). Общая площадь нежилых помещений – 782,0 кв.м.
	Технические характеристики квартир и нежилых помещений	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, пассажирским лифтом. В проекте приняты следующие конструктивные решения: Фундаменты: Под жилой частью - свайно-плитный; Под нежилой частью - свайно-ростверковый. Каркас ж/б – пространственно-связевой каркас с диафрагмами жесткости; крыша – кровля плоская, не эксплуатируемая, гидроизоляционный слой из 2- слоев техноэласта; стены – газосиликатные блоки; перегородки – пазогребневые плиты; высота потолков – не менее 2,7 м.; оконные блоки – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.
6	Функциональное	Во встроенно-пристроенной части здания предполагается размещение предприятий



	назначение нежилых помещений	сервисного обслуживания населения
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, венткамеры, коридоры, мусоропроводы, лифтовые помещения.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию  Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями сервисного обслуживания населения по адресу: г.Н.Новгород, ул. Краснозвездная, 7 – окончание строительства – до 25 ноября 2017 г.  Администрация города Нижнего Новгорода
9	Возможные риски при осуществлении проекта строительства и мерах по их добровольному страхованию	<u>Контролируемые риски:</u> 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. 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. 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 <u>Неконтролируемые риски:</u> 1. Макроэкономические риски. 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. 3. Снижение цены на жилье в Нижегородской области.
10	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	планируемая стоимость строительства – 200 млн.рублей
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы	Генеральный подрядчик ООО «Век» (603104, г.Н.Новгород, ул.Краснозвездная, 11, 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. Директор – Хачатрян Е.О.
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по	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,

	<p>договору</p> <p>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 №.35-56937/2016 от 11.07.2016 г.</p>
<p>13</p> <p><b>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</b></p>	<p>Договоры, отличные от договоров участия в долевом строительстве, заключаемые с целью привлечения денежных средств для строительства, отсутствуют.</p>

Генеральный директор



А.А. Алеян

Прошито и скреплено печатью  
№ (слова) лист

Генеральный директор

А.А. Алекин

