

«02» июля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

13-этажного одноподъездного **жилого дома №3** со встроенными помещениями общественного назначения – 1-й пусковой комплекс, расположенного на земельном участке по адресу Н.Новгород Сормовский район в границах улиц Лобачевского Коммуны.

1. Информация о застройщике

1. Полное наименование	Открытое Акционерное Общество «Железобетонстрой№5».
2. Адрес	603037 г.Н.Новгород, ул. Федосеенко 44а
3. Режим работы застройщика, контактная информация	С 7-00 до 17-00 часов ежедневно с понедельника по пятницу, кроме субботы и воскресенья; тел. (831) 225-11-20 Генеральный директор – Солеев Виктор Антонинович.
4. Сведения о регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 2193 от 17.05.1993г., выдано НРП КУГИ и ЗР Администрации г.Н.Новгорода, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 52 № 00760082 от 15.08.2002г., выдано ИМНС России по Сормовскому району г. Н. Новгорода, ОГРН - 1025204407744.
5.Сведения об учредителях	Комитет по управлению Государственным имуществом Нижегородской Области. Общество не ведет реестр акционеров самостоятельно и на момент опубликования настоящей декларации не обладает информацией о количестве принадлежащих им акций.
6. Сведения о проектах за последние 3 года	-Жилой дом/ Нижний Новгород , Сормовский район, ул. Культуры д.112 , Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 2011 год, фактический срок ввода в эксплуатацию - 2011 г.
7. Сведения о лицензии	Застройщик не осуществляет видов деятельности подлежащих лицензированию. Лицензии отсутствуют.
8. Величина собственных денежных средств	На день опубликования проектной декларации: 1) Финансовый результат – 135 000 руб. 2) Размер кредиторской задолженности – 1 306 104 тыс. руб. 3) Размер дебиторской задолженности – 605 970 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

1. Цели строительства	13-этажный одноподъездный жилой дом №3 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения – 1-й пусковой комплекс, расположенный на земельном участке в границах улиц Лобачевского Коммуны в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода. Строительство жилого дома предусматривается в составе жилого комплекса из 4-ех 13-ти этажных жилых односекционных домов, равномерно расположенных по территории, что позволяет обеспечить максимально возможную раскрываемость видов из квартир, также наиболее эффективно использовать площадку под застройку, исходя из требований инсоляции квартир и территории дворов. Основная идея объёмно-планировочного решения – плотная застройка в сочетании с достаточной комфортностью среды проживания, с учётом цельного пространственного и стиливого окончательного формирования квартала. Жилой дом № 3 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения отвечает архитектурным и градостроительным требованиям, а также обеспечивает граждан благоустроенными, комфортными современными квартирами, соответствующими строительным нормам и правилам.
2. Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства: II квартал 2015 г. Окончание строительства: IV квартал 2017 г.
3. Результаты государственной экспертизы	Положительное заключение ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» № 0173-13/УГЭ-3957 от 07.08.2013 г.
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 52303000-27/1744-р, выдано Администрацией города Нижнего Новгорода 11.11.2014 г. (срок действия - до 10.03.2016 г.).

<p>5. Права на земельный участок</p>	<p>Земельный участок общей площадью 4348 кв. м, кадастровый номер 52:18:0010042:101, находящийся по адресу ориентира: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Собственник земельного участка – ОАО «ЖБС№5».</p> <p>Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов. Земельный участок, предоставленный под строительство Многоквартирного дома, находится в залоге у Открытого акционерного общества "Сбербанк России"</p> <p>- дата государственной регистрации залога: 28.07.2014; номер государственной регистрации: 52-52-01/356/2013-004 срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 29.10.2013 года по 17.10.2016 год, основание государственной регистрации: Договор ипотеки от 18.10.2013 №ДЗ-1318/2.</p> <p>- дата государственной регистрации залога: 30.12.2014; номер государственной регистрации № 52-52-01/400/2014-540 основание государственной регистрации: Договор ипотеки от 11.11.2014 №ДИ-2233/1</p>
<p>6. Местоположение объекта и его описание</p>	<p>13-этажный односекционный жилой дом №3 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения – 1-й пусковой комплекс, расположенный на земельном участке в границах улиц Лобачевского Коммуны в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода.</p> <p>Участок под строительство жилого дома расположен в проектируемом жилом комплексе в границах улиц Культуры, Коммуны, в Сормовском районе г. Н.Новгорода.</p> <p>По планировочной структуре здание представляет из себя традиционное сооружение для размещения жилых квартир и встроенных помещений общественного назначения.</p> <p>Согласно проекту, разработанному ООО «Промпроектверфь»:</p> <p>Этажность здания: 13 этажей.</p> <p>Площадь застройки: 1 060,85кв.м.</p> <p>Общая площадь здания: 8689,37кв.м., в т.ч. полезная площадь помещений общественного назначения 634,06 кв.м., общая площадь квартир 5453,49 кв.м., площадь помещений общего пользования 14,9 кв.м.</p> <p>Строительный объём: 32276,4 куб.м, в том числе подземной части 2 752,7 куб.м.; надземной - части 29523,7 куб.м.</p> <p>Техподполье здания разделено на 2 отсека, имеющих по 1 выходу, соединены между собой противопожарной дверью. В техподполье расположены коммуникации и помещения ИТП, электрощитовой жилого дома, насосной станции, уборочного инвентаря.</p> <p>Второй – двенадцатый этажи использованы под размещение 121 (Ста двадцати одной) 1,2,3,4-х комнатных квартир.</p> <p>Первый этаж предназначен для размещения 6 (шести) помещений общественного назначения, с отдельными входами.</p> <p>Имеется верхний технический этаж.</p> <p>Жилая часть дома имеет незадымляемую лестничную клетку с лестничными маршами, оборудована двумя лифтами грузоподъемностью 630 кг. и 400 кг. и мусоропроводом. Входы в подъезды имеют утепленные тамбуры, двустворчатые остекленные двери, широкие лестницы и пандусы с поручнями.</p> <p>Жилое здание запроектировано с несущим каркасом из силикатного кирпича и самонесущими стенами.</p> <p>Наружные стены здания: многослойные из силикатного кирпича с внутренним утеплением, ниже уровня земли – из керамического полнотелого кирпича.</p> <p>Внешний декоративный фасадный слой:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь – из силикатного цветного кирпича цвет мраморный; - лицевой слой фасада – силикатный кирпич цвет белый. <p>Внутренние межквартирные стены, стены между помещениями общественного назначения - из силикатного пустотелого кирпича; межкомнатные перегородки - из силикатного кирпича.</p> <p>Кирпичные стены и перегородки ниже отм. 0.000, в мокрых помещениях – из керамического кирпича.</p> <p>Кровля здания – плоская с уклоном 2 %, покрытием из битумно-полимерного материала.</p> <p>Оконные блоки из ПВХ профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом, остекление лоджий из ПВХ профиля с заполнением однокамерным стеклопакетом.</p> <p>Двери здания: наружные – металлические утепленные, внутренние – деревянные</p>

МДФ, противопожарные -металлические сертифицированные.
Строительством предусматривается улучшенная отделка всех помещений, исключая встроенные помещения общественного назначения.

В границах благоустройства жилого дома предусматривается кольцевой проезд с автостоянкой для временной парковки автомобилей, а также пешеходныетроуары. Предусмотрены площадка для тихого отдыха, хозяйственная площадка для чистки домашних вещей и площадка для установки мусороконтейнеров. Предусматривается зона озеленения с посадкой кустарников и деревьев.

7. Количество самостоятельных частей в составе объекта

По проекту:
Количество квартир – 121 шт., общей площадью 5453,49 кв.м. (сумма площадей помещений, в том числе площадей лоджий с понижающим коэффициентом 0,5), из них:

Однокомнатных – 66 шт.

Номер квартиры	Общая площадь квартиры с учетом площади лоджии, балконов, веранд (кв.м)	Номер этажа, на котором расположена квартира
2	30,13	2
5	37,31	2
6	28,9	2
7	28,12	2
8	28,8	2
9	36,42	2
13	30,13	3
16	37,31	3
17	28,9	3
18	28,12	3
19	28,8	3
20	36,42	3
24	30,13	4
27	37,31	4
28	29,1	4
29	28,63	4
30	29,09	4
31	36,42	4
35	30,13	5
38	37,31	5
39	29,1	5
40	28,63	5
41	29,09	5
42	36,42	5
46	30,13	6
49	37,31	6
50	29,1	6
51	28,63	6
52	29,09	6
53	36,42	6
57	30,13	7
60	37,31	7
61	29,1	7
62	28,63	7
63	29,09	7
64	36,42	7
68	30,13	8
71	37,31	8
72	29,1	8
73	28,63	8
74	29,09	8
75	36,42	8
79	30,13	9

82	37,31	9
83	29,1	9
84	28,63	9
85	29,09	9
86	36,42	9
90	30,13	10
93	37,31	10
94	29,1	10
95	28,63	10
96	29,09	10
97	36,42	10
101	30,13	11
104	37,31	11
105	29,1	11
106	28,63	11
107	29,09	11
108	36,42	11
112	30,13	12
115	37,31	12
116	29,1	12
117	28,63	12
118	29,09	12
119	36,42	12

Двухкомнатных – 33 шт., из которых

Номер квартиры	Общая площадь квартиры с учетом площади лоджии, балконов, веранд (кв.м)	Номер этажа, на котором расположена квартира
1	50,87	2
3	48,36	2
11	49,29	2
12	50,87	3
14	48,36	3
22	49,29	3
23	50,87	4
25	48,36	4
33	49,29	4
34	50,87	5
36	48,36	5
44	49,29	5
45	50,87	6
47	48,36	6
55	49,29	6
56	50,87	7
58	48,36	7
66	49,29	7
67	50,87	8
69	48,36	8
77	49,29	8
78	50,87	9
80	48,36	9
88	49,29	9
89	50,87	10
91	48,36	10
99	49,29	10
100	50,87	11
102	48,36	11
110	49,29	11
111	50,87	12
113	48,36	12
121	49,29	12

Трехкомнатных – 11 шт., из которых:

Номер	Общая площадь квартиры	Номер этажа,
-------	------------------------	--------------

квартиры	с учетом площади лоджии, балконов, веранд (кв.м)	на котором расположена квартира
10	71,73	2
21	71,73	3
32	71,73	4
43	71,73	5
54	71,73	6
65	71,73	7
76	71,73	8
87	71,73	9
98	71,73	10
109	71,73	11
120	71,73	12

Четырехкомнатных – 11 из которых:

Номер квартиры	Общая площадь квартиры с учетом площади лоджии, балконов, веранд (кв.м)	Номер этажа, на котором расположена квартира
4	84,2	2
15	84,2	3
26	84,2	4
37	84,2	5
48	84,2	6
59	84,2	7
70	84,2	8
81	84,2	9
92	87,22	10
103	87,22	11
114	87,22	12

Количество помещений общественного назначения - бшт., из которых:

Номер помещения	Общая площадь помещения	Номер этажа, на котором расположено помещение
пом.1	85,09	1
пом.2	91,79	1
пом.3	153,21	1
пом.4	93	1
пом.5	90,44	1
пом.6	120,53	1

Площадь помещений общего пользования (помещений ТСЖ) не подлежащих продаже - 14,9 кв.м.
Площадь технических помещений: 570,6 кв.м., в т.ч. площадь техподполья 626,2 кв.м., площадь техэтажа 635,4 кв.м.

8. Функциональное назначение нежилых помещений объекта	Нежилые помещения реализуются в целях размещения офисов.
9. Состав общего имущества в объекте, которое находится в общей долевой собственности участников	В состав общего имущества входят: лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов, насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещение электрощитовой, а также иное имущество, являющееся общим имуществом собственников помещений, согласно п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	IV квартал 2017 г.
11. Добровольное страхование рисков Застройщика, возможные финансовые и прочие риски	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: рыночный, капитальный, затратный, технический, политический, риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией к динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

12. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.	Администрация города Нижнего Новгорода.
13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Проектные работы: ООО «Промпроектверфь». Подрядные работы: ООО «СТЭСК».
14. Планируемая стоимость строительства	360 000 тысяч руб.
15. Способ обеспечения обязательств	<p>Залог 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».</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика с момента государственной регистрации Договора об участии в долевом строительстве многоквартирного дома у Участника считается находящимся в залоге:</p> <ul style="list-style-type: none"> - право собственности на земельный участок, предоставленный под строительство Многоквартирного дома и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Многоквартирный дом. <p>Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору также обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ, путем заключения договора № 77 ОТЗГ-2015-1598 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО Страховая Компания «Универс-Гарант» 119034 г. Москва Всеволожский пер., д 2/10 стр. 2. ИНН 7744001391 КПП 775001001 ОГРН 1027739627904</p>
16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Нет

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ОАО «ЖБС№5», расположенном по адресу: 603037 г. Нижний Новгород, ул. Федосеенко 44а.