**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на многоквартирный жилой дом №2 «б» в МР 5 «Верхние Печеры» с инженерными сетями в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода, расположенный по адресу:**

**г. Нижний Новгород, микрорайон 5 «Верхние Печеры»,**

**ул. Касьянова, около дома №5**

**(адрес строительный)**

г. Н. Новгород 20.10.2016 год

|  |  |
| --- | --- |
| ***1. Информация о застройщике*** | |
| Наименование и место нахождения | Акционерное общество «Объединенная дирекция по жилищному строительству города Нижнего Новгорода» (АО «Объединенная дирекция»)  Место нахождения: 603005, г.Н.Новгород, ул. Пискунова, д. 29,  офис 45  Директор – Матвеенко Игорь Владимирович  Режим работы: Пн – Чтв с 900до 1800, Птн с 900до 1700  обед с 1200 до 1300; Сб, Вс – выходной |
| Государственная регистрация | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 №005155231 от 20.07.2016 г. выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Нижегородской области, ОГРН 1165275030931 |
| Учредители | Муниципальное образование городской округ «город Нижний Новгород» |
| Реализованные проекты строительства | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Год/объект/адрес | | Срок ввода объекта в эксплуатацию |  | | **В 2013-2015 г.:**  г. Нижний Новгород, Московское шоссе, дом 25 «А»  г. Нижний Новгород, Московское шоссе, дом 27 «А» г. Нижний Новгород, Московское шоссе, дом №29 «А»    г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Генерала Ивлиева, дом 36 корпус 2  г. Нижний Новгород, Нижегородский район,ул. Деловая, дом №22, корпус 1 | 26.09.2014  26.09.2014  26.09.2014  29.11.2014  31.12.2015 | | |  | |
| Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат (убыток) текущего года - (51 829) тыс. руб.  Размер кредиторской задолженности - 173 743 тыс. руб.  Размер дебиторской задолженности - 65 505 тыс. руб. |
| ***2.Информация о проекте строительства*** | |
| Цель проекта | Реализация проекта по застройке на улице Касьянова, около дома №5 в микрорайоне 5 «Верхние Печеры» г. Нижнего Новгорода.  Начало строительства – 4 кв. 2016 г.  Окончание строительства – 1 кв. 2018 г.  Проект прошел экспертизу:  «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» – положительное заключение государственной экспертизы № 52-1-3-0226-15 от 11 августа 2015г. |
| Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU 52303000 – 27/1224 р от 29.01.2013 года  Срок действия разрешения на строительство – до 31 мая 2018 г.  Выдавший орган – Администрация города Нижнего Новгорода |
| Права на земельный участок | Договор аренды земельного участка № 17544/06 от 08.05.2015 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 21.05.2015 г., номер регистрации 52-52/114-52/021/831/2015-8421/1  Кадастровый номер земельного участка 52:18:0060217:32  Площадь земельного участка – 1137 кв. м.  Собственник земельного участка – Муниципальная собственность г. Нижнего Новгорода  Проектируемое здание размещено с соблюдением санитарных норм, норм противопожарной безопасности и норм инсоляции.  Для обеспечения передвижения инвалидов и маломобильных групп населения, на пересечении основных тротуаров с проездами предусмотрены участки с уменьшенной высотой бордюра.  Площадка для парковки автомобилей на 13-машино мест.  Территория жилого дома благоустраивается. Предусмотрено устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием.  У подъездов установлены малые архитектурные формы. Свободная от застройки территория озеленяется газоном, посадками кустарников и деревьев. |
| Местоположение объекта, его описание | Нижегородская область, г. Нижний Новгород, микрорайон 5 «Верхние Печеры», ул. Касьянова, около дома №5 (адрес строительный). Жилой дом №2 «б» (по генплану) пристраивается к жилому дому №5а по ул. Касьянова.  Конструкция дома: сборный ж/б каркас  Материал наружных стен: трехслойные кирпичные с утеплителем ниже отметки 0,000 ж/б блоки, облицовочный слой – кирпич.  ж/б монолитные , кирпичные.  Перегородки: кирпичные  Кровля: плоская из наплавляемых материалов с водостоком  Количество этажей: 9+ чердак + техподполье, количество секций: 2  Количество квартир: 53  Количество нежилых помещений: нет  Количество помещений общего пользования :  Лестничные клетки и лифтовые холлы-437,75 кв.м.;  Квартирные тамбуры- - 37,08 кв.м.;  Машинные помещения лифтов (2шт.)- 33,53 кв.м.;  Помещения теплового пункта-16,23 кв.м.;  Помещение водомерного узла- 9,41 кв.м.;  Мусорокамеры (2 шт) – 32,19 кв.м.;  Кладовая уборочного инвентаря-7,83 кв.м.;  Электрощитовая- 5,83 кв.м.  Наличие лифта: 1 грузопассажирский-630кг (в каждом подъезде)  Высота этажа: 2,8 м  Газоснабжение: в каждой кухне предусмотрена установка газовой плиты, газовые счетчики .  Отопление: стояки, разводка, приборы отопления, счетчики учета тепла  Водоснабжение: стояки и разводки по квартире, счетчики холодной и горячей воды  Тип окон: пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, остекление лоджий одинарное  Двери: межкомнатные в соответствии с ТУ, входная в квартиру - металлическая  Вид отделки: обои, окраска, устройство линолеумных полов в комнатах, кухне и прихожей; устройство полов из керамической плитки в санузлах; установка сантехнического оборудования; Выполнены необходимые мероприятия для удобства перемещения маломобильных групп населения. |
| Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей | Общее количество квартир – 53, из них:  1 комнатные - 8 квартир, каждая общей проектной площадью 47,79 м²(без учета лоджии) 49,73 м²( с учетом лоджии);  1 комнатные – 1 квартира, общей проектной площадью 37,53 м²(без учета лоджии) 39,21 м²( с учетом лоджии);  1 комнатные - 1 квартира, общей проектной площадью 41,47 м²(без учета лоджии) 43,08 м²( с учетом лоджии);;  2 комнатные- 8 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 59,22 м²; без учета лоджии 57,54 м²;  2 комнатные- 8 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 61,62 м², без учета лоджии 60,01 м²;  2 комнатные- 8 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 48,27 м², без учета лоджии 46,33 м²;  2 комнатные- 1 квартира, общей проектной площадью с учетом лоджии 50,25 м², без учета лоджии 46,31 м²;  3 комнатные- 1 квартира, общей проектной площадью с учетом лоджии 67,85 м², без учета лоджии 63,57 м²;  3 комнатные- 8 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 79,32 м², без учета лоджии 73,94 м²;  3 комнатные- 5 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 102,10 м², без учета лоджии 93,73 м²;  3 комнатные- 3 квартиры, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 101,15 м², без учета лоджии 93,73 м²;  3 комнатные- 1 квартира, общей проектной площадью с учетом лоджии 101,68 м², без учета лоджии 93,73 м²; |
| Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования. |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома | 2 квартал 2018 года |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию | Администрация города Нижнего Новгорода |
| Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | не позднее 90 календарных дней после получения Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию |
| Порядок определения финансовых рисков | Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст.23 п.3 Федеральный закон № 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»). |
| Планируемая  стоимость строительства | 121 408 тыс. руб. |
| Организация, осуществляющая основные строительно-монтажные и другие работы | Ген. подрядная организация - ООО ГК «СОЗИДАТЕЛЬ»  Место нахождения: 603004, г. Н. Новгород, пр. Октября, д. 2, оф.9  Директор – Павлова Елена Борисовна |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | 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».  Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства. |
| Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома | Нет |

## Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Матвеенко И.В./