

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на многоквартирный жилой дом № 27 (по генплану) – II этап**  
**строительства, расположенный по адресу: Нижегородская**  
**область, г. Нижний Новгород, Московский район, вдоль**  
**ул. Бурнаковская, напротив дома № 26А и Бурнаковского рынка**  
**(адрес строительный)**

г. Н.Новгород

08.07.2016 г.

<b><u>1. Информация о застройщике</u></b>																																							
Наименование и место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью «Жилстрой – НН» (ООО «Жилстрой – НН») Место нахождения: 603004, г.Н.Новгород, пр. Ленина, д. 100 Директор – Березин Евгений Викторович Главный бухгалтер – Шишинова Ирина Юрьевна Режим работы с 8 <sup>00</sup> до 17 <sup>00</sup> , обед с 11 <sup>00</sup> до 12 <sup>00</sup> ; Сб, Вс выходные																																						
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 10245 от 09.02.2000 г. НРП-А КУГИ и ЗР Администрации г. Н. Новгорода Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 52 № 001916321 от 24.09.2002г. выдано ИМНС России по Автозаводскому р-ну г. Н. Новгорода, ОГРН 1025202264890																																						
Учредители	Граждане РФ: Березин Евгений Викторович – 100% Уставного капитала Общества																																						
Реализованные проекты строительства	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Год/объект/адрес</th> <th>Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию/Дата завершения строительных работ (фактической готовности объекта)/Срок ввода объекта в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"><b>В 2013 г.: Автозаводский район:</b></td> </tr> <tr> <td>ул. Янки Купалы, д. 46, корп.2</td> <td>2 кв-л 2013 / 31.05.13 / 26.06.13</td> </tr> <tr> <td>ул. Янки Купалы, д. 46, корп.1</td> <td>3 кв-л 2013 / 26.07.13 / 30.08.13</td> </tr> <tr> <td>ул. Янки Купалы, д. 46</td> <td>3 кв-л 2013 / 29.08.13 / 30.09.13</td> </tr> <tr> <td>бульвар Южный, д. 1</td> <td>3 кв-л 2013 / 08.08.13 / 30.08.13</td> </tr> <tr> <td>бульвар Южный, д. 4</td> <td>4 кв-л 2013 / 31.10.13 / 29.11.13</td> </tr> <tr> <td>бульвар Южный, д. 2</td> <td>1 кв-л 2014 / 29.11.13 / 31.12.13</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Приокский район:</b></td> </tr> <tr> <td>ул. 40 лет Победы, д. 18</td> <td>2 кв-л 2013 / 24.05.13 / 28.06.13</td> </tr> <tr> <td>ул. 40 лет Победы, д. 22</td> <td>4 кв-л 2013 / 29.10.13 / 29.11.13</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Московский район:</b></td> </tr> <tr> <td>ул. Бурнаковская, д. 51</td> <td>3 кв-л 2013 / 30.07.13 / 23.08.13</td> </tr> <tr> <td>ул. Бурнаковская, д. 53</td> <td>3 кв-л 2013 / 30.07.13 / 27.09.13</td> </tr> <tr> <td>ул. Бурнаковская, д. 55</td> <td>4 кв-л 2013 / 22.11.13 / 29.11.13</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>В 2014 г.: Автозаводский район:</b></td> </tr> <tr> <td>бульвар Южный, д. 11</td> <td>1 кв-л 2014 / 31.01.14 / 24.02.14</td> </tr> <tr> <td>бульвар Южный, д. 10</td> <td>2 кв-л 2014 / 11.04.14 / 30.05.14</td> </tr> <tr> <td>бульвар Южный, д. 5</td> <td>2 кв-л 2014 / 30.04.14 / 09.06.14</td> </tr> </tbody> </table>	Год/объект/адрес	Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию/Дата завершения строительных работ (фактической готовности объекта)/Срок ввода объекта в эксплуатацию	<b>В 2013 г.: Автозаводский район:</b>		ул. Янки Купалы, д. 46, корп.2	2 кв-л 2013 / 31.05.13 / 26.06.13	ул. Янки Купалы, д. 46, корп.1	3 кв-л 2013 / 26.07.13 / 30.08.13	ул. Янки Купалы, д. 46	3 кв-л 2013 / 29.08.13 / 30.09.13	бульвар Южный, д. 1	3 кв-л 2013 / 08.08.13 / 30.08.13	бульвар Южный, д. 4	4 кв-л 2013 / 31.10.13 / 29.11.13	бульвар Южный, д. 2	1 кв-л 2014 / 29.11.13 / 31.12.13	<b>Приокский район:</b>		ул. 40 лет Победы, д. 18	2 кв-л 2013 / 24.05.13 / 28.06.13	ул. 40 лет Победы, д. 22	4 кв-л 2013 / 29.10.13 / 29.11.13	<b>Московский район:</b>		ул. Бурнаковская, д. 51	3 кв-л 2013 / 30.07.13 / 23.08.13	ул. Бурнаковская, д. 53	3 кв-л 2013 / 30.07.13 / 27.09.13	ул. Бурнаковская, д. 55	4 кв-л 2013 / 22.11.13 / 29.11.13	<b>В 2014 г.: Автозаводский район:</b>		бульвар Южный, д. 11	1 кв-л 2014 / 31.01.14 / 24.02.14	бульвар Южный, д. 10	2 кв-л 2014 / 11.04.14 / 30.05.14	бульвар Южный, д. 5	2 кв-л 2014 / 30.04.14 / 09.06.14
Год/объект/адрес	Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию/Дата завершения строительных работ (фактической готовности объекта)/Срок ввода объекта в эксплуатацию																																						
<b>В 2013 г.: Автозаводский район:</b>																																							
ул. Янки Купалы, д. 46, корп.2	2 кв-л 2013 / 31.05.13 / 26.06.13																																						
ул. Янки Купалы, д. 46, корп.1	3 кв-л 2013 / 26.07.13 / 30.08.13																																						
ул. Янки Купалы, д. 46	3 кв-л 2013 / 29.08.13 / 30.09.13																																						
бульвар Южный, д. 1	3 кв-л 2013 / 08.08.13 / 30.08.13																																						
бульвар Южный, д. 4	4 кв-л 2013 / 31.10.13 / 29.11.13																																						
бульвар Южный, д. 2	1 кв-л 2014 / 29.11.13 / 31.12.13																																						
<b>Приокский район:</b>																																							
ул. 40 лет Победы, д. 18	2 кв-л 2013 / 24.05.13 / 28.06.13																																						
ул. 40 лет Победы, д. 22	4 кв-л 2013 / 29.10.13 / 29.11.13																																						
<b>Московский район:</b>																																							
ул. Бурнаковская, д. 51	3 кв-л 2013 / 30.07.13 / 23.08.13																																						
ул. Бурнаковская, д. 53	3 кв-л 2013 / 30.07.13 / 27.09.13																																						
ул. Бурнаковская, д. 55	4 кв-л 2013 / 22.11.13 / 29.11.13																																						
<b>В 2014 г.: Автозаводский район:</b>																																							
бульвар Южный, д. 11	1 кв-л 2014 / 31.01.14 / 24.02.14																																						
бульвар Южный, д. 10	2 кв-л 2014 / 11.04.14 / 30.05.14																																						
бульвар Южный, д. 5	2 кв-л 2014 / 30.04.14 / 09.06.14																																						

	бульвар Южный, д. 3 бульвар Южный, д. 13 бульвар Южный, д. 6 бульвар Южный, д. 14 бульвар Южный, д. 9 <i>Московский район:</i> ул. Бурнаковская, д. 57 ул. Бурнаковская, д. 65 ул. Бурнаковская, д. 63 ул. Бурнаковская, д. 61 ул. Бурнаковская, д. 71 <b>В 2015 г.: Автозаводский район:</b> бульвар Южный, д. 15 бульвар Южный, д. 8 бульвар Южный, д. 7 бульвар Южный, д. 17 бульвар Южный, д. 18 <i>Московский район:</i> ул. Бурнаковская, д. 69 ул. Бурнаковская, д. 75 ул. Бурнаковская, д. 59 ул. Бурнаковская, д. 77 ул. Бурнаковская, д. 67 ул. Бурнаковская, д. 79 ул. Бурнаковская, д. 81 ул. Бурнаковская, д. 73	3 кв-л 2014 / 11.06.14 / 15.07.14 3 кв-л 2014 / 28.08.14 / 30.09.14 1 кв-л 2015 / 29.10.14 / 25.11.14 4 кв-л 2014 / 27.11.14 / 25.12.14 1 кв-л 2015 / 27.11.14 / 15.12.14  2 кв-л 2014 / 28.02.14 / 31.03.14 3 кв-л 2014 / 30.05.14 / 30.06.14 4 кв-л 2014 / 25.08.14 / 22.09.14 4 кв-л 2014 / 30.10.14 / 24.11.14 2 кв-л 2015 / 26.12.14 / 31.12.14  1 кв-л 2015 / 06.02.15 / 31.03.15 2 кв-л 2015 / 28.05.15 / 22.06.15 2 кв-л 2015 / 28.05.15 / 30.06.15 3 кв-л 2015 / 17.07.15 / 31.08.15 3 кв-л 2015 / 31.08.15 / 30.09.15  2 кв-л 2015 / 25.05.15 / 22.06.15 3 кв-л 2015 / 25.05.15 / 07.07.15 4 кв-л 2015 / 29.06.15 / 03.08.15 3 кв-л 2015 / 30.07.15 / 01.09.15 4 кв-л 2015 / 31.08.15 / 05.10.15 4 кв-л 2015 / 30.09.15 / 09.11.15 4 кв-л 2015 / 11.11.15 / 07.12.15 4 кв-л 2015 / 11.11.15 / 14.12.15
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года – 42 014 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности - 100 675 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности - 123 370 тыс. руб.	
<b><u>2. Информация о проекте строительства</u></b>		
Цель проекта	Реализация проекта по застройке территории восточной части Бурнаковской низины Московского района города Нижнего Новгорода Нижегородской области. Начало строительства – 3 кв. 2016 г. Окончание строительства – 3 кв. 2017 г. «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» – положительное заключение экспертизы № 52-2-1-3-0009-16 от 28 марта 2016 года (с изменениями от 15.06.2016 г. № 0302)	
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 52- RU 52303000 – 27/2174 р - 2016г. от 07.07.2016 г. Срок действия разрешения на строительство – до 15 января 2018 г. Выдавший орган: Администрация города Нижнего Новгорода	
Права на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 18-4832 к*о от 21.09.2015 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 08.10.2015 г., номер регистрации 52-52/127-52/127/106/2015-7633/1 Кадастровый номер земельного участка 52:18:0020007:1331 Площадь земельного участка – 6 514 +/- 28 кв. м. Собственник земельного участка – Государственная собственность Нижегородской области.	

	<p>Проектируемое здание размещено с соблюдением санитарных норм, норм противопожарной безопасности и норм инсоляции. Для обеспечения доступности инвалидов и маломобильных групп населения, при проектировании проездов, в местах примыкания тротуаров к входным группам и перекресткам проездов применяется утопленный на 10 см бортовой камень. Территория жилого дома благоустраивается. На площадке для игр детей, площадках отдыха у подъездов установлены малые архитектурные формы. Свободная от застройки территория озеленяется газоном, рядовыми и групповыми посадками кустарников и деревьев.</p>
<p>Местоположение объекта, его описание</p>	<p>Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Московский район, вдоль ул. Бурнаковская, напротив дома № 26А и Бурнаковского рынка, многоквартирный жилой дом №27 (по генплану) –II этап строительства (адрес строительный).          Количество этажей: 19          Количество секций: 1          Количество квартир: 204          Количество помещений общественного назначения: одно          Конструкция дома: крупно-панельный каркас с использованием сборных ж/б колонн и ригелей, на которые опираются многопустотные плиты перекрытия          Материал наружных стен: - ж/б панели, утеплитель          Внутренние стены и перегородки: имеются          Наличие подвала: имеется          Кровля: плоская из наплавливаемых материалов          Наличие техэтажа: имеется          Фундамент: ж/б плита на свайном основании          Цоколь: трехслойная стеновая панель с фасадной окраской, наружная декоративная штукатурка в системе фасадной теплоизоляции.          Этажные перекрытия: ж/б пустотные плиты          Лифт: 1 пассажирский и 1 грузопассажирский          Наличие мусоропровода: нет          Система телекоммуникаций: центральная антенна          Телефонизация: имеется          Отопление: разводка, приборы отопления, приборы учета тепла          Водоснабжение: стояки, разводки по квартире, счетчики холодной и горячей воды          Тип окон: металлопластиковые          Наличие лоджий: имеются, с остеклением          Двери: межкомнатные в соответствии с ГОСТ, входная в квартиру - металлическая          Вид отделки: обои, окраска, устройство линолеумных полов в комнатах, кухне и прихожей, устройство полов из керамической плитки в санузлах; без электроплиты; установка сантехнического оборудования          Выполнены необходимые мероприятия для удобства перемещения маломобильных групп населения.</p>
<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей</p>	<p>Общее количество квартир – 204, из них:          1 комнатные – 51 квартира, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 19,90 м<sup>2</sup>, без учета лоджии 16,90 м<sup>2</sup>;          1 комнатные – 17 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 20,00 м<sup>2</sup>, без учета лоджии 17,00 м<sup>2</sup>;          1 комнатные – 17 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 24,40 м<sup>2</sup>, без учета лоджии 20,80 м<sup>2</sup>;</p>

	<p>1 комнатные – 17 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 24,50 м<sup>2</sup>, без учета лоджии 20,90 м<sup>2</sup>;</p> <p>1 комнатные – 17 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 31,50 м<sup>2</sup>, без учета лоджии 29,10 м<sup>2</sup>;</p> <p>1 комнатные – 17 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 35,80 м<sup>2</sup>, без учета лоджии 33,20 м<sup>2</sup>;</p> <p>2 комнатные – 17 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 46,20 м<sup>2</sup>, без учета лоджии 43,00 м<sup>2</sup>;</p> <p>2 комнатные – 17 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 48,40 м<sup>2</sup>, без учета лоджии 44,80 м<sup>2</sup>;</p> <p>2 комнатные – 1 квартира, общей проектной площадью 45,30 м<sup>2</sup>;</p> <p>3 комнатные – 16 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 66,30 м<sup>2</sup>, без учета лоджии 63,50 м<sup>2</sup>;</p> <p>3 комнатные – 17 квартир, каждая общей проектной площадью с учетом лоджии 70,90 м<sup>2</sup>, без учета лоджии 68,30 м<sup>2</sup>.</p> <p>На первом этаже помещение общественного назначения площадью: 9,40 м<sup>2</sup>.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения рассматривались в проекте как помещения общественного назначения без определения назначения в соответствии с конкретной технологией.
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	3 квартал 2017 года
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Нижнего Новгорода
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	445 000 тыс. руб.
Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы	Ген. подрядная организация - ООО «ГАСК-НН» Место нахождения: 603004, г. Н. Новгород, пр. Ленина, 100 Директор – Безроднов Игорь Владимирович
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» Заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений осуществляется в отношении каждого участника долевого строительства.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Нет

Директор



Е.В. Березин