

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта:	Проектирование и строительство 18 этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения № 3 (по генплану) в границах пр.Гагарина, ул. Краснозвездная в Советском районе г.Нижнего Новгорода
2. Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства - декабрь 2016 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - до 28 февраля 2019 года.
3. Результат экспертизы проектной документации:	Положительное Заключение № 77-2-1-3-0063-16, выдано 13.12.2016 года ООО «Центр экспертных решений»
4.Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 52-RU 52303000-27/2380р-2016 выдано Администрацией города Нижнего Новгорода 15 декабря 2016 года. Срок действия настоящего разрешения - до 28 февраля 2019 года.
5.О правах на земельный участок:	Земельный участок с кадастровым № 52:18:0000000: 13847, площадью 2 837 кв.м. , имеющий адресные ориентиры: РФ, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, в границах проспекта Гагарина, ул.Краснозвездная предоставлен Застройщику в собственность на основании Распоряжения Правительства Нижегородской области № 2039-р от 13 декабря 2016 года «О предоставлении земельного участка в собственность Обществу с ограниченной ответственностью «Волгожилстрой-НН» для строительства 18 этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения № 3 (по генплану)»
6.Элементы благоустройства:	Территория дома благоустраивается, озеленяется, для покрытия проездов и тротуаров применяется асфальтобетон. Подъезд к проектируемому дому решается с пр.Гагарина по улице Краснозвездная. Предусмотрены площадки: <ul style="list-style-type: none">- для детей дошкольного и младшего школьного возраста;- для отдыха взрослого населения;- для стоянки автомашин
7. О местоположении строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией на основании которой выдано разрешение на строительство):	Строящийся 18 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения № 3 (по генплану) в границах пр.Гагарина, ул. Краснозвездная в Советском районе г.Нижнего Новгорода расположен по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, в границах проспекта Гагарина, ул. Краснозвездная (адрес строительный). Жилой дом состоит из 1 секции. Количество этажей - 18 этажей Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный каркас. Фундаменты здания запроектированы свайные с монолитной железобетонной плитой. Фасадные стены выполняются из газобетонных блоков с утеплением и отделочным слоем из акриловой штукатурки типа «Сэнарджи». Для утепления стен применяется негорючий утеплитель «Роквул». Межквартирные, внутриквартирные перегородки - из пазогребневых гипсовых плит. Лестницы – железобетонные

	<p>Лифтовая шахта - железобетонная Кровля - плоская , совмещенная с внутренним водостоком Окна - из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий - одинарное оконное стекло из ПВХ профиля.</p>
<p>8. О количестве 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; О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</p>	<p>Площадь участка - 2835 м2.; Площадь застройки - 513,0 м2; Общая площадь здания - 8095,0 м2 Строительный объем общий - 28 539,0 м3 Площадь помещений общественного назначения - 196,3 м2, в том числе: Нежилое помещение 1 - 178,5 м2 Нежилое помещение 2 - 17,8 м2</p> <p>Общая площадь квартир с учетом площади лоджий (с коэф.1) - 5848,0 м2 Количество секций - 1 Количество этажей - 18 Общее количество квартир - 157 В т.ч.: 1-комнатных - 69 2 комнатных - 35 квартиры-студии - 53 В т.ч.:</p> <p>1-комн. общ.плещ. - 34,50 м2, общ.плещ. с уч.лоджии (с коэф.1) - 37,60 м2 - 16 кв. 1-комн. общ.плещ. - 33,90 м2, общ.плещ.с уч.лоджии (с коэф.1) - 37,00 м2 - 16 кв. 1-комн. общ.плещ. - 32,20 м2, общ.плещ. с уч.лоджии (с коэф.1) - 35,40 м2 - 16 кв. 1-комн. общ.плещ. - 31,70 м2 общ.плещ. с уч.лоджии (с коэф.1) - 34,90 м2 - 16 кв. 1-комн. общ.плещ. - 34,5 м2 - 2 кв. 1-комн. общ.плещ. - 33,9 м2 - 1 кв. 1-комн. общ.плещ. - 32,2 м2 - 1 кв. 1-комн. общ.плещ. - 31,7 м2 - 1 кв.</p> <p>В т.ч.:</p> <p>2-х комн. общ.плещ. - 56,30 м2, общ.плещ. с уч.лоджии (с коэф.1) - 59,20 м2 - 18 кв. 2-х комн. общ.плещ. - 56,20 м2, общ.плещ. с уч.лоджии (с коэф.1) - 59,40 м2 - 16 кв. 2-х комн. общ.плещ. - 56,20 м2, общ.плещ. с уч.лоджии (с коэф.1) - 59,0 м2 - 1 кв.</p> <p>В т.ч.: квартиры-студии - общ.плещ. - 21,60 м2, общ.плещ. с уч.лоджии (с коэф.1) - 24,60 м2 - 16 кв. - общ. плещ. - 21,5 м2, общ.плещ. с уч.лоджии (с коэф.1) - 24,60 м2 - 16 кв. - общ.плещ. - 21,52 м2 , общ.плещ. с уч.лоджии (с коэф.1) - 24,61 м2 - 16 кв. - общ.плещ - 21,5 м2 - 5 кв.</p> <p>Функциональное назначение нежилых помещений - помещения общественного назначения.</p>
<p>9. О составе общего имущества в многоквартирном и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов и</p>	<p>- лестницы - электрощитовая - холлы, коридоры - лифтовые помещения (лифты, шахты) - инженерные коммуникации - кровля - насосная - тепловой пункт</p>

<p>передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	
<p>10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод 18 этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения № 3 (по генплану) в границах пр.Гагарина, ул. Краснозвездная в Советском районе г.Нижнего Новгорода - до 28 февраля 2019 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация города Нижнего Новгорода</p>
<p>11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p><u>Контролируемые риски:</u> 1. Риски повышения стоимости строительства, задержки поставок материалов и ввода объекта 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 продаж. Риск снижается за счет мониторинга рынка сбыта, уровня цен и разработки адекватной стратегии продаж. 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</p> <p><u>Неконтролируемые риски:</u> 1. Макроэкономические риски. В среднесрочной перспективе не ожидается резкого ухудшения экономической ситуации. 2. Снижение цены на офисные помещения. В краткосрочной перспективе ожидается сохранение позитивных тенденций в экономике России и развитии Нижегородской области. 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.</p>
<p>12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>215 000 000 руб.</p>
<p>13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «СтройСервис-НН»</p>
<p>14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>1. Исполнение обязательств застройщика по договору в соответствии со ст.12.1 ФЗ РФ от 30 декабря 2004 г. № 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, предусмотренном ст.13, 15 ФЗ РФ от 30 декабря 2004 г. № 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. Исполнение обязательств Застройщика по передаче квартиры Участнику долевого строительства по Договору, заключенному для строительства (создания) объекта недвижимости на основании разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается Договором страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры</p>

	Участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 ФЗ № 214-ФЗ, заключенного между Застройщиком и Страховщиком.
15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет

26 декабря 2016 года

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
ООО «ВОЛГОЖИЛСТРОЙ-НН»

ОБЪЕКТ: 18 ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ № 3
(ПО ГЕНПЛАНУ) В ГРАНИЦАХ пр.ГАГАРИНА, ул.КРАСНОЗВЕЗДНАЯ В
СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

1. пункт 14 «Информация о проекте строительства» проектной декларации читать в следующей редакции:

14.О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. Исполнение обязательств застройщика по договору в соответствии со ст.12.1 ФЗ РФ от 30 декабря 2004 г. № 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, предусмотренном ст.13, 15 ФЗ РФ от 30 декабря 2004 г. № 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. Исполнение обязательств Застройщика по передаче квартиры Участнику долевого строительства по Договору, заключенному для строительства (создания) объекта недвижимости на основании разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается Договором страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 ФЗ № 214-ФЗ, заключенного между Застройщиком и Страховщиком.</p> <p>Генеральный договор № ГОЗ-75-0000/16 от 26 декабря 2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключен между Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» и Обществом с ограниченной ответственностью «Волгожилстрой-НН» по объекту долевого строительства: 18-этажный 157 квартирный 1-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения № 3 (по генплану) по адресу: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Советский район, в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная (с примерной общей площадью квартир 5848,00 кв.м.), строящегося на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0000000:13847 площадью 2837,0 кв.м., расположенном по адресу: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Советский района, в границах проспекта Гагарина, ул.Краснозвездная.</p> <p>Реквизиты ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»</p>
--	---

ИНН 7743014574 ОГРН 1027739329188 КПП 623401001
390023 Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29
р/с 40701810100260000170 в ПАО Банк ВТБ
к/с 30101810700000000187 БИК 044525187

Директор ООО «Волгожилстрой-НН»



В.Г.Киселев

« 09» января 2017 г.

ИЗМЕНЕНИЯ

в проектную декларацию от 15.12.2016 года по объекту: 18-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения № 3 (по генплану) в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Пункт 7. «Информация о проекте строительства» дополнить следующей информацией:

<p>7. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией на основании которой выдано разрешение на строительство):</p>	<p>Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект: Жилой комплекс «Алый парус» (ЖК «Алый парус»)</p>
---	--

Директор ООО «Волгожилстрой-НН»



В.Г.Киселев