

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, с пристроенной котельной и тп в районе дома № 1 по ул. Минина в Нижегородском районе.

Информация о застройщике.

1. Наименование застройщика: Закрытое акционерное общество "Триумф".
Юридический адрес застройщика: 603057, Россия, г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 25-в.

Место нахождения застройщика: 603006, Россия, г. Нижний Новгород, ул. Горького, д. 117, офис 611.

Режим работы застройщика: понедельник—пятница с 8.00 по 18.00, телефон/факс (8312) 96-09-48, тел. (8312) 96-09-46.

Место нахождения исполнительного органа ЗАО "Триумф": 603006, Россия, г. Нижний Новгород, ул. Горького, д. 117, оф. 611.

2. Информация о государственной регистрации застройщика: дата создания — 31.08.1998 г., Свидетельство государственной регистрации № 612 от 31.08.1998 г., Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 52 № 001764898 от 31.12.2002 г., Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 52 № 0133704, ОГРН — 1025203747733, ИНН 5257039425.

3. Информация об учредителях:

— Корпорация штата Флорида "UNIVERSAL GAMING DEVELOPERS & CONSULTANTS INC.", зарегистрирована секретарем штата Флорида США, 03.04.1998 г., регистрационный номер 1998-3562—49%.

— Общество с ограниченной ответственностью "Развитие", зарегистрированное Канавинским отделом Нижегородской регистрационной палаты 27 июля 1998 года за № К/374 —51%.

4. Информация о виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: функции заказчика по договору о выполнении функций технического надзора от 10.01.2007 г. № б/н будет выполнять ЗАО "Компания "Сильвер", имеющая лицензию Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству ГС-4-52-02-27-0-5261015681-007647-2. Выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23 апреля 2007 г. № 112.

Срок действия лицензии: с 23 апреля 2007 г. по 23 апреля 2012 г.

5. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: в иных проектах строительства в качестве застройщика ЗАО "Триумф" участие не принимало.

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной документации:

Величина собственных денежных средств на 31.03.07 г. составляет 1 429,50 руб.

Финансовый результат на 01.04.07 г. — (28071,94) руб.

Кредиторская задолженность на 29.05.07 г. составляет 1 993 360,08 руб.

7. Проектная декларация "Жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, с пристроенной котельной и трансформаторной подстанцией в

районе дома № 1 по ул. Минина в Нижегородском районе г. Н. Новгород", размещенная в газете "Курс Н" № 23 от 15.06.2007 г., составлена 29 мая 2007 г.

8. Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставленные для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ЗАО "Триумф" по адресу: г. Н. Новгород, ул. Горького, д. 117, офис 611.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства.

Строительство жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой с пристроенной котельной и ТП в районе дома № 1 по ул. Минина в Нижегородском районе г. Н. Новгорода.

Этапы и сроки реализации проекта.

Строительство объекта будет осуществлено в один этап. Начало — 2 квартал 2007 г., окончание — 4 квартал 2008 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

- Протокол от 15.05.2003 г. № 306 комиссии по инвестиционной политике и земельным отношениям.
- Решение инвестиционного совета при губернаторе Нижегородской области № 568-17-421 от 31.10.06 г.
- Распоряжение правительства Нижегородской области № 527-р от 28.04.07 г. "О предоставлении земельного участка в аренду ЗАО "Триумф" для строительства жилого дома с помещениями общественного назначения, котельной, трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой по ул. Минина в Нижегородском районе г. Н. Новгород".
- Распоряжение администрации города Нижнего Новгорода № 6602-р от 30.12.2005 г. "О разрешении ЗАО "Триумф" проектирования жилого дома с помещениями общественного назначения, котельной, ТП и подземной автостоянкой по ул. Минина, у дома № 1 в Нижегородском районе и резервировании земельного участка".
- Извещение о начале работ по строительству объекта от 25 мая 2007 г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Рабочий проект № б/н разработан на основании:

1) решения комиссии по инвестиционной политике и земельным отношениям администрации г. Н. Новгорода согласно протоколу № 306 от 15.05.2003 г.

2) распоряжения главы администрации города Нижнего Новгорода от 30.12.2005 г. № 6602-р "О разрешении ЗАО "Триумф" проектирования жилого дома с помещениями общественного назначения, котельной, ТП и подземной автостоянкой по ул. Минина, у дома 1 в Нижегородском районе и резервировании земельного участка".

Общественное обсуждение инвестиционного предложения состоялось 5 августа 2004 г., протокол № б/н от 05.08.04 г.

По проектной документации имеются следующие заключения:

- заключение № 579-06/УГГЭНО-1173 от 2 ноября 2006 г. Управления Главгосэкспертизы России по Нижегородской области по фундаментам;
- заключение № 063-07/УГЭ — 1173 от 16.05.2007 г. Управления государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий выше отм. 0,00;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы рабочего проекта "Жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, котельной и ТП в районе дома № 1 по ул. Минина в Нижегородском районе " Управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Нижегородской области от 20.06.2006 г. (утверждено приказом № 1041-Э от 20.06.2006 г.);

— МЧС РФ — ТУ на проектирование мероприятий ГО получены № 10/164/290 от 12.04.06 г.;

—санитарно-эпидемиологическое заключение № 04 ос-2082 от 24.08.2004 г. главного государственного санитарного врача по Нижегородской области Государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

—заключение № 161 от 30.06.2006 г. департамента архитектуры и градостроительства администрации г. Н. Новгород.

4. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства: заключен договор аренды земельного участка с Министерством государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области № 18 -297с от 11 мая 2007 г.

Собственник земельного участка: государственная собственность.

Сведения о земельном участке:

Земельный участок площадью 3970 кв. м в границах стройплощадки, в том числе площадь застройки 1980 кв. м предоставлен в аренду под строительство жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой с пристроенной котельной и ТП в районе дома № 1 по ул. Минина в Нижегородском районе на основании распоряжения правительства Нижегородской области от 28.04.2007 г. № 527-р под указанные цели в соответствии с согласованным Главным управлением архитектуры и градостроительства администрации города Нижнего Новгорода проектом, разработанным на основании распоряжения главы администрации города Нижнего Новгорода от 30.12.2005 г. № 6602-р "О разрешении ЗАО "Триумф" проектирования жилого дома с помещениями общественного назначения, котельной, ТП и подземной автостоянкой по ул. Минина, у дома № 1 в Нижегородском районе и резервировании земельного участка".

На предоставленном в аренду земельном участке предусмотрено благоустройство: тротуары, детская площадка, малые архитектурные формы, озеленение, проезды, парковочные места.

Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Минина.

Дом расположен на ул. Минина, во дворе дома № 1.

8—9 этажный двухсекционный трехподъездный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой с пристроенной котельной и трансформаторной подстанцией.

Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Жилой дом.

Проект индивидуальный.

Количество секций — 2.

Пристроенная котельная.

Трансформаторная подстанция.

Количество этажей — 8—9 эт.

Площадь застройки — 1980 кв. м

Общая площадь квартир — 5920,59 кв. м.

Количество подъездов — 3.

Количество квартир — 46 шт., в том числе:

2-комнатных — 15;

3-комнатных — 16;

4-комнатных — 7;

5-комнатных — 8.

Подземная отапливаемая стоянка на 44 машиноместа.

Помещения общественного назначения.

Лоджии — в каждой квартире.

Наружные стены — пенобетонные блоки толщиной 200 мм, с утеплением и штукатуркой по системе "Senergy", облицовка наружного слоя 1-ого этажа керамгранитом.

Высота помещений — 3,00 метра.

Окна, балконные двери — пластиковые.

Кровля — плоская, с утеплением, с внутренним водостоком, покрытие техноэласт.

Лифты — 3 лифта грузоподъемностью 630 кг (по одному в каждом подъезде).

Мусоропровод.

Отопление и горячее водоснабжение — от пристроенной газовой котельной, трубы металлопластик.

Тип плит — газовые.

Водоснабжение холодной водой — централизованное от городских сетей, из полиэтиленовых труб.

Канализация запроектирована из полиэтиленовых труб с подключением к существующей канализационной линии.

Учет электроэнергии — 2-х тарифные счетчики.

Проектом предусмотрена: телефонизация, телевидение, радиофикация "Микрон"

Проектом предусмотрен необходимый комплекс противопожарных мероприятий.

Входная дверь в квартиру — деревянная ДГ 21-10.

Помещения общественного назначения — возможно размещение магазинов и офисных помещений.

Подземные автостоянки — для стоянки автомобилей.

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые шахты, коридоры, лифты, марши, технический этаж (чердак), подвальные помещения с инженерным оборудованием для обслуживания жилого дома, несущие и ограждающие конструкции, внутренние коммуникации (кроме отопления и горячего водоснабжения в квартирах и помещениях общественного назначения), наружные коммуникации, крыша, земельный участок на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства.

Трансформаторная подстанция: трансформаторная подстанция предназначена для электроснабжения жилого дома и представляет собой отдельно стоящее сооружение.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома — 150 877 000 рублей.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости — IV квартал 2008 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости — глава администрации Нижегородского района г. Нижнего Новгорода и члены комиссии, а именно:

* Застройщик: ЗАО "Триумф";

- * Заказчик: ЗАО "Компания "Сильвер";
- * Генпроектировщик: ООО фирма "СС Проект";
- * Государственный санитарный надзор: Территориальное управление Роспотребнадзора по Нижегородской области;
- * Государственный пожарный надзор: НТО УГПН по Нижегородской области;
- * Госархстройконтроль: Инспекция ГАСН Российской Федерации.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст. 23 п. 3 Федеральный закон № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"). По мнению застройщиков указанных рисков не имеется.

Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные работы: генподрядная строительная организация — ООО "СК "Атлантик".

Строительство выполняется на основании лицензии на осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом Д723201 ГС-4-52-02-27-0-5260132230-006350-2, выданный ООО "СК "Атлантик" на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 2 мая 2006 г. № 17/02. Срок действия лицензии по 2 мая 2011 г.

Проектные работы — ООО фирма "СС Проект".

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.

В обеспечении исполнения обязательств ЗАО "Триумф" в залоге у участников долевого строительства будут находиться:

а) земельный участок площадью 3 970 кв. м, предоставленный ЗАО "Триумф" в аренду распоряжением правительства Нижегородской области от 28.04.07 г. № 527-р (договор аренды земли № 18-297 с);

б) строящийся на этом земельном участке жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой с пристроенной котельной и трансформаторной подстанцией.

Сведения о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома.

Для строительства дома привлечены собственные средства, а также будут привлекаться средства на основании договоров участия в долевом строительстве.

Иные договоры и сделки о привлечении денежных средств не заключались.

Генеральный директор ЗАО "Триумф" Н. А. Клименко.