

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «ЭлитСтрой»



В.Д. Григорян

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирного жилого дома с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Гоголя, Малая Покровская

1. Информация о застройщике	
1.1. Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЭлитСтрой». Сокращенное наименование: ООО «ЭлитСтрой»
1.2. Местонахождение	603155, г. Н. Новгород, улица Большая Печерская, дом39, пом. 2
1.3. Режим работы	Понедельник-пятница: 9.00-18.00, обед: 12.00-13.00 Суббота и воскресенье: выходные дни
1.4. Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 52 № 005094284, выдано ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода, дата регистрации 25 декабря 2012 года. ОГРН 1125260018564
1.5. Сведения о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 52 № 004908761 от 25 декабря 2012 года ИНН 5260346708 КПП 526001001
1.6. Сведения об учредителях	Григорян Валерий Джаникович – 50% доли в уставном капитале Общества, паспорт 22 09 490444 выдан Отделением УФМС России по Нижегородской области в Воскресенском районе (код подразделения 520-043) 24.04.2010 года; Хачатрян Артур Манукович – 50% доли в уставном капитале Общества, паспорт 22 08 355562 выдан Отделом УФМС России по Нижегородской обл. в Советском р-не гор. Нижнего Новгорода (код подразделения 520-007) 17.07.2009 года
1.7. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости	Отсутствуют
1.8. Сведения о вступлении в саморегулируемую организацию	Отсутствуют
1.9. Сведения о размере собственных денежных средств, финансовый результат текущего года (на день опубликования проектной документации)	По состоянию на 01.04.2015 г.: размер кредиторской задолженности 57284,56 руб., размер дебиторской задолженности 1796264,84 руб.
2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цель проекта строительства, его сроки, и этапы реализации	Строительство многоквартирного жилого дома с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой (№ 1 по генплану) в границах улиц Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода Начало строительства – II квартал 2015 г. Окончание строительства- IV квартал 2016 г.
2.2. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы: ООО «Строительная экспертиза» (г. Москва) от 23 января 2015 г. № 4-1-1-0011-15
2.3. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 52-RU52303000-27/1886р выдано 22 мая 2015 г. Администрацией г. Н. Новгорода Срок действия : до 12 июля 2016 года.

2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор № 2392-БП безвозмездной передачи земельного участка от 17.04.2015г., дата регистрации 28 апреля 2015 года, запись регистрации № 52-52/124-52/021/865/2015-6097/1, Свидетельство государственной регистрации права № 5201085353, дата выдачи 28 апреля 2015 года																																																					
2.5. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой (№ 1 по генплану), площадь 2 947 кв.м. (Две тысячи девятьсот сорок семь) кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Гоголя, Малая Покровская. Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка. Кадастровый номер земельного участка 52:18:0060040:1031. Собственник земельного участка: ООО "Элит Строй". Земельный участок принадлежит на праве собственности на основании Договора № 2392-БП безвозмездной передачи земельного участка от 17.04.2015 г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 апреля 2015 года сделана запись регистрации 52-52/124-52/021/865/2015-6097/1 и выдано Свидетельство государственной регистрации права № 5201085353, дата выдачи 28 апреля 2015 года																																																					
2.6. Информация об элементах благоустройства	Основные въезды на территорию многоквартирного жилого дома осуществляются со стороны ул. Гоголя и ул. Заломова. Проезды, площадки и отмостка проектируется с асфальтобетонным покрытием. Покрытие тротуаров выполняется из тротуарного камня типа "кирпич". Благоустройством предусматривается размещение площадок для отдыха взрослых, игр детей и для установки мусороконтейнеров.																																																					
2.7. Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома, его описание в соответствии с проектной документацией.	Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой (№ 1 по генплану), расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Гоголя, Малая Покровская Иочередь строительства Количество квартир 35 Количество этажей 6 (+2 подземных) Общая площадь здания 4 914,5 кв.м. Площадь подземной автостоянки на 44 машино-места – 870,27 кв.м. Объем здания 19839,73 куб.м.																																																					
2.8. Информация о количестве в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в жилом доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, а так же информация об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p><i>Площади квартир в соответствии с проектной документацией:</i></p> <p>Однокомнатные-4 шт</p> <table border="1" data-bbox="679 1167 1393 1335"> <thead> <tr> <th>№ к-вры</th> <th>общ. площадь без учета площади лоджий</th> <th>общ. пл с учетом площади лоджий с коэф. 0,5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>№ 18</td> <td>46,26</td> <td>48,38</td> </tr> <tr> <td>№ 19</td> <td>44,84</td> <td>47,03</td> </tr> <tr> <td>№ 22</td> <td>42,74</td> <td>44,93</td> </tr> <tr> <td>№ 25</td> <td>42,74</td> <td>44,93</td> </tr> </tbody> </table> <p>Двухкомнатные-16 шт.</p> <table border="1" data-bbox="679 1379 1393 1722"> <thead> <tr> <th>№ к-вры</th> <th>общ. площадь без учета площади лоджий</th> <th>общ. пл с учетом площади лоджий с коэф. 0,5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>№ 4</td> <td>64,99</td> <td>67,18</td> </tr> <tr> <td>№ 5</td> <td>78,99</td> <td>82,93</td> </tr> <tr> <td>№ 7</td> <td>64,99</td> <td>67,18</td> </tr> <tr> <td>№ 8</td> <td>78,99</td> <td>83,04</td> </tr> <tr> <td>№ 10</td> <td>64,99</td> <td>67,18</td> </tr> <tr> <td>№ 11</td> <td>78,99</td> <td>83,00</td> </tr> <tr> <td>№ 13</td> <td>64,99</td> <td>67,18</td> </tr> <tr> <td>№ 14</td> <td>78,99</td> <td>83,04</td> </tr> <tr> <td>№ 16</td> <td>64,99</td> <td>67,18</td> </tr> <tr> <td>№ 17</td> <td>79,09</td> <td>83,19</td> </tr> <tr> <td>№ 27</td> <td>78,92</td> <td>82,97</td> </tr> </tbody> </table>			№ к-вры	общ. площадь без учета площади лоджий	общ. пл с учетом площади лоджий с коэф. 0,5	№ 18	46,26	48,38	№ 19	44,84	47,03	№ 22	42,74	44,93	№ 25	42,74	44,93	№ к-вры	общ. площадь без учета площади лоджий	общ. пл с учетом площади лоджий с коэф. 0,5	№ 4	64,99	67,18	№ 5	78,99	82,93	№ 7	64,99	67,18	№ 8	78,99	83,04	№ 10	64,99	67,18	№ 11	78,99	83,00	№ 13	64,99	67,18	№ 14	78,99	83,04	№ 16	64,99	67,18	№ 17	79,09	83,19	№ 27	78,92	82,97
№ к-вры	общ. площадь без учета площади лоджий	общ. пл с учетом площади лоджий с коэф. 0,5																																																				
№ 18	46,26	48,38																																																				
№ 19	44,84	47,03																																																				
№ 22	42,74	44,93																																																				
№ 25	42,74	44,93																																																				
№ к-вры	общ. площадь без учета площади лоджий	общ. пл с учетом площади лоджий с коэф. 0,5																																																				
№ 4	64,99	67,18																																																				
№ 5	78,99	82,93																																																				
№ 7	64,99	67,18																																																				
№ 8	78,99	83,04																																																				
№ 10	64,99	67,18																																																				
№ 11	78,99	83,00																																																				
№ 13	64,99	67,18																																																				
№ 14	78,99	83,04																																																				
№ 16	64,99	67,18																																																				
№ 17	79,09	83,19																																																				
№ 27	78,92	82,97																																																				

№ 28	62,85	65,04
№ 30	78,92	82,97
№ 31	62,85	65,04
№ 33	79,02	83,12
№ 34	62,85	65,10

Трехкомнатные – 15 шт.

№ к-вры	общ. площадь без учета площади лоджий	общ. пл с учетом площади лоджий с коэф. 0,5
№ 1	93,39	93,39
№ 2	97,06	99,25
№ 3	98,57	100,40
№ 6	98,57	100,51
№ 9	98,57	100,51
№ 12	98,57	100,51
№ 15	98,57	100,51
№ 20	95,62	95,62
№ 21	99,45	103,79
№ 23	100,8	102,63
№ 24	99,45	103,50
№ 26	100,8	102,74
№ 29	100,8	102,74
№ 32	100,8	102,74
№ 35	100,8	102,74

Технические характеристики квартир в соответствии с проектом:

Входная дверь в квартиру – деревянная;
Межкомнатные двери не устанавливаются;
Остекление открытых фасадов – пластиковое, двухкамерный стеклопакет;
Остекление закрытых фасадов – пластиковое, однокамерный стеклопакет;
Остекление лоджий – алюминиевый профиль с одинарным остеклением;
Подоконник – пластиковый;
Стены – штукатурка;
Перегородки межкомнатные – устанавливаются;
Полы в квартирах – цементная стяжка;
Потолки в квартирах – бетонная поверхность без отделки;
Отопительные приборы – биметаллические радиаторы «Радена»;
Водоснабжение – стояки стальные, без установки сантехнических приборов;
Канализация – стояки полипропиленовые, без установки сантехнических приборов;
Электроснабжение – УЗО с автоматами.

Офисные помещения 1 шт. Кладовки 35 шт. Подземная автостоянка на 44 м/места (П1 – 870,27 кв.м)

Общая площадь помещения	Название помещения
Н1 - 97,32	офисное
Н2 - 7,24	кладовка
Н3 - 4,72	кладовка
Н4 - 4,72	кладовка
Н5 - 4,90	кладовка
Н6 - 5,14	кладовка
Н7 - 5,16	кладовка
Н8 - 5,44	кладовка

H9 - 5,42	кладовка
H10-5,48	кладовка
H11-8,29	кладовка
H12-5,44	кладовка
H13-5,34	кладовка
H14-4,29	кладовка
H15-4,28	кладовка
H16-4,95	кладовка
H17-4,95	кладовка
H18-4,82	кладовка
H19-4,77	кладовка
H20-4,41	кладовка
H21-4,48	кладовка
H22-4,15	кладовка
H23-4,96	кладовка
H24-4,77	кладовка
H25-5,61	кладовка
H26-5,09	кладовка
H27-4,88	кладовка
H28-4,81	кладовка
H29-4,95	кладовка
H30-4,62	кладовка
H31-4,65	кладовка
H32-7,03	кладовка
H33-5,17	кладовка
H34-4,17	кладовка
H35-4,28	кладовка
H36-5,97	кладовка

Техническая характеристика нежилых помещений в соответствии с проектом:
 Окна из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом
 Витражи из алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом
 Стены – силикатный кирпич, штукатурка
 Полы – цементная стяжка
 Потолки – бетонная поверхность без отделки
 Отопительные приборы – биметаллические радиаторы «Радена»
 Приборы пожарной сигнализации
 Установка общего щитка на этаже с электрическим счетчиком и автоматом, запиткой от ВРУ, без электрических разводов.
 Подземная автостоянка
 Площадь подземной автостоянки на 44 м/места 912,8 кв.м.

2.9. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме не входящих в состав общего имущества в жилом доме

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме - учреждения обслуживания, кладовые, подземная автостоянка.

2.10. Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных

В общей долевой собственности участников долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ будут находиться помещения общего пользования (лестничные марши, холлы, коридоры, а также подвальные и чердачные помещения в которых будет находиться оборудование и системы инженерного обеспечения здания), земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.
 Доля каждого собственника в общей долевой собственности будет определяться пропорционально площади квартир и нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, приобретаемых в

объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	собственность.
2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта.	4 квартал 2016г.
2.12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.	Администрация города Нижнего Новгорода.
2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Удорожание стоимости строительства в следствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры и (или) нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества жилого дома.</p>
2.14. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) объекта.	199 557637 (Сто девяносто девять миллионов пятьсот пятьдесят семь тысяч шестьсот тридцать семь) рублей.
2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Заказчик: ООО «ЭлитСтрой» Юридический адрес: 603155 г.Н.Новгород, ул. Большая Печерская, д.39.п.2 Почтовый адрес: 603155, г. Н. Новгород, ул. Большая Печерская, д.39, п.2 ИНН 5260346708 КПП 526001001 Тел/факс (831) 419-94-01</p> <p>Ген. подрядчик: ООО «Дорожно-Строительная Компания «Капитал-Строй» Юридический адрес: 606730, Нижегородская область, р. п. Воскресенское, ул. Ленина, д. 8 Почтовый адрес: 603155 г.Н.Новгород, ул. Большая Печерская, д.39.п.2 ИНН 5212510595 КПП 521201001 ОГРН 1115228000084 Тел/факс (831) 419-89-47</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-В-916,2-01112013, выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс», 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, Лит. А, http://stroyresurs.info, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-236-22042011, начало действия – 01 ноября 2013 года</p>
2.16 Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	<p>В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы по Нижегородской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, право залога, возникшее на основании ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого</p>

	строительства. Страхование гражданской ответственности Застройщика.
2.17 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	Договоры займа

Прошнуровано, пронумеровано, скреплено печатью
6 (Шесть) листов

Генеральный директор
ООО «ЭлитСтрой»

/В. Д. Григорин/

