ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству многоквартирного жилого дома № 1А (номер по генплану) с помещениями общественного назначения, ТП и подземно-надземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, в квартале улиц Пятигорская, Батумская, пр. Гагарина.

1. ***Информация о застройщике***	
Наименование, место нахождения, режим работы	Фирменное наименование застройщика : Закрытое акционерное общество «ИКС». Сокращенное наименование : ЗАО «ИКС». Место нахождения: Юридический адрес: РФ,603005, г. Нижний Новгород, ул. Октябрьская, дом 33. Фактический адрес: РФ,603005, г. Нижний Новгород, ул. Октябрьская, дом 33 Тел/факс (831) 278-38-61, 278-38-62 Режим работы: понедельник - четверг с 8.30 до 17.30 пятница с 8.30 до 16.30 перерыв на обед с 12.00 до 12.48 Выходные дни - суббота, воскресенье.
Информация о государственной регистрации	Зарегистрировано Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Н.Новгорода 23.04.1996 г.за № 2303
Информация об учредителях	Сбербанк России – 100 % акций.
Информация о реализованных проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ЗАО «Ипотечная компания Сбербанка» (Переименовано с 22.01.2013 г.- ЗАО «ИКС») выступило заказчиком –застройщиком строительства жилых домов : 1.№ 15 (5я очередь) по ул.Дунаева (сдан в июне 2011 г.); 2.№ 17 (4я очередь) по ул. Дунаева (сдан в июне 2011 г.); 3.№ 44 (3-я очередь) по ул. Генкиной (сдан в июне 2012 г.). 4.№ 19 (6-я очередь) по ул. Дунаева (сдан в июне 2014 г.) 5.№ 46 (7-я очередь) по ул. Генкиной (сдан в марте 2014 г.) 6. № 7а по ул.Блохиной (сдан в марте 2014 г.)

Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0029.05-2009-5263023906-С-033 от 4 февраля 2013 г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение нижегородских строителей» (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-033-03092009)
Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.	Финансовый результат на дату последнего отчетного периода (на 30 сентября 2014 года) : чистая прибыль отчетного периода 162 225 тыс.руб. Размер кредиторской задолжности на дату последнего отчетного периода (на 30 сентября 2014 года) : 176 124 тыс.руб. Размер дебиторской задолжности на дату последнего отчетного периода (на 30 сентября 2014 года) : 154 543 тыс.руб.
2. Информация о проекте строительства	
Цель проекта	Строительство многоквартирного жилого дома № 1А (номер по генплану) с помещениями общественного назначения, ТП и подземно- надземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, в квартале улиц Пятигорская, Батумская, пр. Гагарина. (Юго-западная часть микрорайона «Караваиха»).
Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – ноябрь 2014 года Завершение строительства – март 2017 года
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» (свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU. 0001.610171 и результатов инженерных изысканий № РОСС RU. 0001.610172 срок действия свидетельств с 25 сентября 2013г. по 25 сентября 2018г.)
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 52303000-27/1740р выдано 06.11. 2014 г. Администрацией города Нижнего Новгорода Срок действия настоящего разрешения до 01.06.2016 г.
Информация о земельном участке	Правообладатель земельного участка (Субъект права): ЗАО «ИКС». Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 52-АЕ 652429 от 31 октября 2014 года. Документы - основания: Договор безвоздмездной передачи земельного участка от 28.08.2014 г. № 2316-БП ; Постановление от 30.09.2014 № 3898 г. Выдавший орган: Администрация города Нижнего Новгорода; Решение собственника о перераспределении земельных участков от 15.10.2014 г. Кадастровый номер земельного участка: 52:18:0080030:675. Площадь земельного участка 0,2106 га.

	Местонахождение объекта : Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, в квартале улиц Пятигорская, Батумская, проспект Гагарина. Градостроительный план земельного участка: № RU 52303000-0000000000002955, утвержденный Постановлением Администрации города Нижнего Новгорода № 768 от 11.03.2014 г. и №1848 от 26.05.2014 г.
Элементы благоустройства	Жилой дом размещен на участке с учётом инсоляции квартир. Вертикальная планировка решена с максимальным сохранением существующего рельефа и обеспечивает отвод поверхностных вод с территории жилого дома на проектируемые проезды, и далее по открытым лоткам проездов в проектируемые сети ливневой канализации. Благоустройство проектируемого дома выполнено в увязке с существующими проездами и дорожками. Для хранения автомобилей запроектирована двухуровневая подземная автостоянка на 30 машино /мест и гостевая парковка на 6 машино/мест. К входам в жилой дом и площадкам предусмотрены тротуары. Все входы оборудованы пандусами. Местоположение проектируемого жилого дома позволяет иметь хорошее сообщение при помощи общественного транспорта с другими районами и центром города (остановки находятся в непосредственной близости). Покрытие проездов из асфальтобетона. Для обеспечения передвижения маломобильных групп населения на пересечении тротуаров с проездами предусмотрена уменьшенная высота бордюра. На открытой автостоянке, расположенной на кровле подземно-надземной автостоянки предусмотрено 1 машино/место для транспорта инвалидов. Свободная от застройки территория озеленяется лиственными деревьями и кустарниками. Существующие зеленые насаждения максимально сохраняются. Газоны засеиваются травами-многолетниками с внесением растительной земли. Проектом предусмотрено размещение малых архитектурных форм: вазонов, урн, скамеек.
Местоположение объекта строительства, его описание	Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, в квартале улиц Пятигорская, Батумская, пр. Гагарина. Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующего рельефа. Площадь застройки – 1418,47 кв.м. Площадь подземной автостоянки – 1739,3 кв.м (в том числе площадь эксплуатируемой кровли -558,48 кв.м)
Информация о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей и их технических характеристиках	Проект на строительство жилого дома в Приокском районе города Нижнего Новгорода имеет следующие технико-экономические показатели: Этажность: 18 эт.(надземных)+технический этаж. Количество этажей: 18 (надземных)+техн.+2

		подземных
	Площадь земельного участка	2106,0 кв.м.
	Общая площадь встроенных помещений	891,28 кв.м.
	Проектная площадь подземной автостоянки на 30 машино/мест	1739,30 кв.м.
	Строительный объем (надземная часть) Строительный объем (подземная часть)	37521,21 м3. 6650,70 м3.
	Строительный объем	44 171,91 м3.
	Количество квартир, в том числе: 1-но комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных в пентхаусе (верхний этаж): 1-но комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	111 шт. 60 шт. от 40,82 кв.м до 47,54 кв.м 30 шт. от 74,14 кв.м до 77,86 кв.м 15 шт. от 93,08 кв.м до 93,15 кв.м 2 шт. от 47,73 кв.м до 48,15 кв.м 2 шт. от 77,00 кв.м до 81,15кв.м 2 шт. от 95,40 кв.м до 124,90 кв.м
	Площадь застройки здания-	1418,47
	Площадь жилого здания-	10 356,90
	Общая площадь квартир-	6 705,14
	Жилая площадь квартир	3 325,32
	Общая площадь автостоянки	1 739,3 кв. м, в том числе площадь эксплуатируемой кровли (под благоустройством) -558,48 кв.м.
	Количество машино/мест в подземной автостоянке-30 м/м, в том числе: - уровень на отм.-11.4 м -уровень на отм.-14.4 м	 -12 м/мест -18 м/мест

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>Общая площадь встроенных помещений:
Нежилое помещение (магазин №1)
Нежилое помещение (магазин №2)
Нежилое помещение (магазин №3)
Нежилое помещение №4
Нежилое помещение №5
Нежилое помещение № 6 (помещение поста пожарной охраны)</td><td>891,28 кв.м
203,89 кв.м
353,78 кв.м
214,60 кв.м
62,60 кв.м
32,82 кв.м
23,59 кв.м</td></tr>
<tr><td>Площадь трансформаторной подстанции</td><td>19,6 кв.м</td></tr>
</table>
Дом № 1А является первым пусковым комплексом застройки квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бонч-Бруевича, Пятигорская, 40 лет Октября.
Жилой дом односекционный, восемнадцатиэтажный с верхним техническим этажом и двухуровневой подземной автостоянкой.
Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный рамный каркас.
Фундаменты приняты свайные с монолитным железобетонным плитным ростверком.
Колонны здания, стены шахт лифтов и лестничной клетки, плиты перекрытия, наружный контур подземной части здания – монолитные железобетонные.
Наружные стены цокольного этажа выполнены трехслойными с эффективным утеплителем.
Наружные стены выше цокольного этажа выполняются из облегченного силикатного кирпича толщиной 250 мм, с утеплением по системе «Сенарджи». В качестве утеплителя приняты минераловатные плиты Rockwool «Фасад-Баттс».
Лестничные площадки – монолитные железобетонные.
Лестничные марши – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.
Кровля - кровельный рулонный материал.
Окна, выходящие на пр. Гагарина, выполняются в шумозащитном варианте. Остекление лоджий – одинарное оконное стекло в алюминиевом переплете. Окна и балконные двери жилых помещений – двухкамерные стеклопакеты, профиль ПВХ.
Жилой дом обеспечен городскими сетями: водоснабжения, хозяйственно- бытовой канализацией, ливневой канализацией, системой отопления, электроснабжения, наружного освещения, а также сетями телефонизации и радиофикации.
</td></tr>
<tr><td>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</td><td>Назначение нежилых помещений – магазины, раздаток молочной кухни, диспетчерская лифтов, помещение поста пожарной охраны, подземная автостоянка.</td></tr>
</table>

Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Общая долевая собственность участников долевого строительства квартир: - лестничные площадки и лестницы жилых помещений - подъездные коридоры - вентканалы - мусорокамеры - технические помещения - коллективная телевизионная антенна - лифты и лифтовые шахты Общая долевая собственность участников долевого строительства встроенных нежилых помещений: - внутренние инженерные коммуникации Общая долевая собственность участников долевого строительства подземной автостоянки: - проезды между машинами - технические помещения и оборудование для обслуживания автостоянки Все остальное имущество общего назначения (места общего пользования,технический этаж, подвальные помещения с инженерным оборудованием для обслуживания объекта недвижимости , несущие и ограждающие конструкции, кровля, внутренние и наружные инженерные коммуникации, предназначенные для обслуживания всего здания, тепловой пункт, водомерный узел, венткамеры и др.) будет находиться в общей долевой собственности всех участников долевого строительства.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	1 квартал 2017 года
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация г. Н. Новгорода.
Информация о возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	Финансовые риски не предвидятся.
Планируемая стоимость строительства объекта	438 567, 139 тыс. рублей

Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы	Закрытое акционерное общество «Промтоннельстрой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0220.05 - 2010 - 5257049744-С-033 от 19 марта 2012 г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение нижегородских строителей» (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-033-03092009)
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Нет.
Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Застройщик обеспечивает исполнение обязательств по договору: Залогом в силу ст.13 Федерального закона № 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 Российской Федерации» или поручительством банка в порядке, установленном ст. 15.1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в соответствии ст.15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Примечание: Площади помещений будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по данным ФГУП «Ростехинвентаризация» по г. Н.Новгороду.

Генеральный директор ЗАО «ИКС» Мелёшкин А.К.