

18.11.2015 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

ЖСПК «Березки» ведет строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома, согласно ген. Плану № 371/1-14. Строящийся жилой дом расположен на земельном участке по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, д. Березовка, ул. Школьная, уч.17 с кадастровым номером: 52:41:1601005:400.

<b>1. Информация о застройщике</b>	
1.1. Наименование, место нахождения, режим работы.	Жилищно-строительный потребительский кооператив «Березки» Юридический адрес: 607220, г. Арзамас ул. Победы, д.11, пом.1 Место нахождения: 607220, г. Арзамас ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 12 в Председатель – Арабян Артур Ширинович. Главный бухгалтер - Зубкова Светлана Александровна Режим работы с 9.00 до 17.00, обед 12.00 – 13.00 Тел. 8-9302777711; 8(83147) 9-57-23 e-mail: gspk-berezki@mail.ru
1.2. Государственная регистрация.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: ОГРН 1155243001638. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации Серия 52 № 005173143, дата постановки на учет 18 ноября 2015года. ИНН 5243036079, КПП 524301001.
1.3. Учредители (участники)	Арабян Артур Ширинович ИНН 520205391633 Арабян Омар Титалович ИНН 523800046461 Арабян Мраз Асанович ИНН 520200816917 Арабян Маме Титалович ИНН 520200713333 Зубкова Светлана Александровна ИНН 524301407354
1.4. Реализованные проекты	В течении предшествующих 3 (трёх) лет Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов. Иные объекты недвижимости, в строительстве которых застройщик принимал активное участие: отсутствуют.
1.5. Вид лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензированных видов деятельности. Строительная деятельность осуществляется на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1906.06-2010-524305139233-С-049 от 25 декабря 2013 года СРО некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей» Начало действия с 25 декабря 2013 года Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации.	Финансовый результат на момент опубликования декларации отсутствует. Кооператив не имеет извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
2.1. Цель проекта.	Строительство 3-х этажного 21 квартирного жилого дома по ген. плану № 371/1-14 в составе многофункционального жилого комплекса и благоустройство



	прилегающей территории для решения жилищной проблемы населения Нижегородской области, Арзамасского района, д. Березовка, ул. Школьная.
2.2. Этапы и сроки реализации проекта	Строительство осуществляется в один этап Начало строительства: IV квартал 2015 года Окончание строительства: IV квартал 2017 года.
2.3. Разрешение на строительство.	№ 52-502308-31-2015 выдано 15.10.2015 года Администрацией Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района сроком на 6 месяцев. Действие настоящего разрешения продлено до «05» апреля 2017 года. Заключение Государственной экспертизы проекта не требуется. Постановление № 509-от 27.04.2015г.
2.4. Права на земельный участок.	Площадь земельного участка – 3000 кв.м. Земля находится в собственности Арабяна Маме Титаловича. Свидетельство о государственной регистрации права 52-АЕ 719278 от 19 января 2015 года. Кадастровый номер 52:41:1601005:400. Договор аренды земельного участка №1 от 24.11.2015 года заключен с ЖСНК «Березки» на 5 лет, № регистрации 52-52/102-52/001/700/2015-7126/1 от 02.12.2015г.
2.5. Местоположение объекта, его описание.	Площадка, под строительство, расположена в квартале застройки по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, д. Березовка, ул. Школьная, уч.17. Заезд осуществляется с улицы Школьной. Жилой 3-х этажный дом состоит из 2-х подъездов 21 квартир без подвала с техническим подпольем. Тип дома - кирпичный. Фундамент – сборные железобетонные плиты по серии 1.112-5, стены подвала из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78. Перекрытия - сборные железобетонные плиты. Лестницы – сборные железобетонные. Стены наружные силикатный кирпич марки СУР 100/25 по ГОСТ 379-79. Облицовочная часть наружных стен выполнена по штукатурной системе утепления фасадов «CERESIT». Внутренние стены и перегородки кирпич полнотелый белый. Кровля из профилированного листа МП-20xR -1000 по ТУ 5285-002-78099614-2008. Окна и балконные двери пластиковые, двухкамерные стеклопакеты. Высота этажа: 2,8м., высота в квартирах – не менее 2,5м. Теплоснабжение и отопление от индивидуальных двухконтурных газовых котлов. Газоснабжение, водоснабжение, канализация и электроснабжение от существующих инженерных коммуникаций. Покрытие проездов, тротуаров - асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются многолетними травами, посадкой деревьев разных пород и кустарников. Проектом предусматривается открытые детские площадки для игр детей школьного, дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, расстановка малых архитектурных форм: скамеек, урн. Предусмотрены стоянки для временного хранения автотранспорта, гостевые автостоянки.
2.6. Техничко-экономические показатели	Этажность здания – 3 этажа. Количество подъездов 2. Общее количество квартир – 21. Строительный объем 4994,48 куб.м. 1-о комнатные квартиры площадью 42,46 кв.м. - 3, общая площадь – 127,38 кв.м. 1-о комнатные квартиры площадью 39,83 кв.м - 3, общая площадь – 119,49 кв.м. 1-о комнатные квартиры площадью 38,53 кв.м - 3, общая площадь – 115,59 кв.м. 1-о комнатные квартиры площадью 44,77 кв.м - 3, общая площадь – 134,3 кв.м. 1-о комнатные квартиры площадью 46,14 кв.м - 1, общая площадь – 46,14 кв.м. 2-х комнатные квартиры площадью 56,35 кв.м - 2, общая площадь – 112,7 кв.м. 2-х комнатные квартиры площадью 59,2 кв.м - 3, общая площадь – 177,6 кв.м.



	<p>2-х комнатные квартиры площадью 60,06 кв.м - 3, общая площадь – 180,18 кв.м.  <b>ВСЕГО: 1-о комнатных 13</b>  <b>2-х комнатных 8</b>  <b>Общая площадь здания – 1315,33 кв.м.</b>  Квартиры передаются после окончания строительства в следующем состоянии:  Высота квартир от пола до потолка не менее 2,5 метров.  Квартиры передаются без внутренней отделки, т.е. не выполняется устройство полов, штукатурка и шпатлёвка стен, потолков, перегородок, не устанавливаются межкомнатные, кухонные, санузловые двери, дверцы и заглушки санузловых ниш, сантехнические приборы. Не устанавливаются газовые плиты, электроплиты, электро звонки.  Канализация, водопровод холодной воды – стояки для подключения сантехоборудования (без разводов и без установки ванны и сантехприборов), установка вентилей, счетчиков на холодную воду предусмотрены;  Электроснабжение – ввод электропитания внутрь квартиры, установка узла учета электроэнергии со счетчиком, открытая электроразводка, без установки выключателей и розеток;  Отопление и горячее водоснабжение от индивидуального квартирного газового котла, не предусмотрена установка конвекторов;  Дверь входная – металлическая (внутренние двери не устанавливаются);  Окна – пластиковые двухкамерные стеклопакеты;  Газоснабжение – монтаж системы газоснабжения до места подключения (без установки газовой плиты), установка счетчика предусмотрена;</p>
<p>2.7. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.</p>	<p>Крыльцо, тамбуры, Межквартирные лестничные площадки и марши, лестницы, технический этаж (чердак), цокольные помещения с инженерным оборудованием для обслуживания жилого дома, щиты электрические поэтажные, за исключением встроенных нежилых помещений.  А также крыши, несущие и ограждающие конструкции здания, внутренние, наружные коммуникаций, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри земельного участка, предназначенные для обслуживания, эксплуатации, озеленения и благоустройства данного дома, объекта. Земельный участок, на котором расположен дом.</p>
<p>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.</p>	<p>I квартал 2018 года.</p>
<p>2.9. Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Заключение государственной экспертизы проектной документации не требуется.</p>
<p>2.10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта.</p>	<p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрацией Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района  Заказчик (застройщик) – ЖСПК «Березки»  эксплуатационная организация – ЖСПК «Березки» (Жилищно-строительный потребительский кооператив)  генеральный проектировщик – ООО «НовоТех»  Подрядная организация – ИП Шебалов Николай Михайлович  ИНН 524305139233, свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  №1906.06-2010-524305139233-С-049 от 25 декабря 2013 года СРО некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей»</p>



2.11. Планируемая стоимость строительства.	<b>37.000.000 (Тридцать семь миллионов) рублей</b>
2.12. О рисках	<p>Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст. 23 п. 3 Федеральный закон № 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»).</p> <p>Производственные риски. Риски, связанные с резким изменением цен на рынке недвижимости, удорожании стоимости стройматериалов и оборудования, повышение банковской процентной ставки. Следствие обстоятельств непреодолимой силы (наводнение, пожар, любые другие техногенные бедствия, военные действия и т.д.). Девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства третьими лицами, неплатежеспособность дольщиков.</p>
2.13. Способ обеспечения обязательств	<p>Залог права аренды земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном статьей 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». Страхование рисков застройщиком.</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по Генеральному договору № 280001/16/0000737/7702003 от 26.08.2016 г. (далее – Договор страхования) со страховой организацией, Общество с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА», имеющей лицензию на осуществление страхования серия СИ № 3245 от 17.09.2015г.</p>
2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Нет, но не исключено привлечение кредитных ресурсов.
2.15. Организация, осуществляющая основные строительно-монтажные и другие работы	<p>ИП Шебалов Николай Михайлович ИНН 524305139233, свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1906.06-2010-524305139233-С-049 от 25 декабря 2013 года СРО некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей»</p>

Проектная декларация в данной редакции опубликована в сети Интернет на сайте: [www.gspk-berezki.com](http://www.gspk-berezki.com) 18.12.2015 г.

Председатель правления



/Арабян А.П./