18.11.2015 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

ЖСПК «Березки» ведет строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома, согласно ген. Плану № 371-14. 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.

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Информация о застройщике** | |
| 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. |
| **2. Информация о проекте строительства** | |
| 2.1. Цель проекта. | Строительство 3-х этажного 21 квартирного жилого дома по ген. плану № 371-14 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: I V квартал 2015года  Окончание строительства: IV квартал 2016 года. |
| 2.3. Разрешение на строительство. | № 52-502308-30-2015 выдано 15.10.2015 года Администрацией Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района сроком на 6 месяцев. 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 ЖСПК «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-20хR -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 твёрдого 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. Технико-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.  2-х комнатные квартиры площадью 60,06 кв.м - 3, общая площадь – 180,18 кв.м.  **ВСЕГО : 1-о комнатных 13**  **2-х комнатных 8**  **Общая площадь здания – 1315,33 кв.м.**  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 разводок 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; |
|  |
| 2.7. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства. | Крыльца, 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. |
| 2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию. | I квартал 2017 года. |
| 2.9. Результаты государственной экспертизы проектной документации | Заключение государственной экспертизы проектной документации не требуется. |
| 2.10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта. | 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» |
| 2.11. Планируемая стоимость строительства. | **37.000.000 (Тридцать семь миллионов) рублей** |
| 2.12. О рисках | 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»).  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. |
| 2.13. Способ обеспечения обязательств | 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.  Договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по Договору № 35-16943/2015 от 14.12.2015г. (далее – Договор страхования) со страховой организацией, Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», имеющей лицензию на осуществление страхования серия СИ № 0072 от 17.07.2015г. |
| 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 | 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» |

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.Ш./