

## ООО «ЖИЛСТРОЙ»

по строительству жилого дома № 1 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения, крышной котельной и подземной автостоянкой (I очередь строительства), расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Шевченко, 3-я Ямская, Большие Овраги

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1. Наименование

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ» (ООО «ЖИЛСТРОЙ»)

Местонахождение застройщика: Россия, 603148, г. Нижний Новгород, ул. Чаадаева, 43Б

Тел./факс 4195329/4195313

Режим работы: с 9-00 до 18-00, обеденный перерыв с 13-00 до 14-00, выходные дни – суббота, воскресенье

ИНН/КПП 1001178052/525901001

р/с № 40702810766020001456

в Нижегородском филиале ОАО «АК БАРС» БАНК г. Нижний Новгород

к/с № 30101810300000000889

БИК 042202889

#### 1.2. Государственная регистрация юридического лица

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ООО «Техпромлес» (Общества с ограниченной ответственностью «Техпромлес») Серия 10 № 000945505 от 01 июня 2006г. за основным государственным регистрационным номером 1061001063133. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц ООО «ЖИЛСТРОЙ» (Общества с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ») Серия 52 № 004029780, дата внесения записи 01 ноября 2011 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Московскому району г. Нижнего Новгорода. ОГРН 1061001063133. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения Общества с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ» Серия 52 № 004029772.

#### 1.2. Учредители

Гражданин РФ Глушко Игорь Валентинович 100% доли в уставном капитале общества.

1.3. В проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ООО «ЖИЛСТРОЙ» ранее участия не принимало.

#### 1.4. Сведения о вступлении в саморегулируемую организацию

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0167.02-2013-1001178052-С-194 от 19 ноября 2013г. выдано Обществу с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ».

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Объединение Волго-Вятских строителей» регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-194-08022010.

1.5. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности

Финансовый результат по итогам за 2013год составил 76 000 рублей.  
Размер кредиторской задолженности 60 737 000 рублей.  
Размер дебиторской задолженности 24 225 000 рублей.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1. Целью проекта является строительство 7-ми этажного (4 этажа+мансарда+2 подземных этажа) жилого дома №1 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения, крышной котельной и подземной автостоянкой (I очередь строительства) по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район в границах улиц Шевченко, 3-я Ямская, Большие Овраги - адрес строительный.

### 2.2. Этапы строительства:

Строительство ведется в одну очередь.  
Срок ввода дома № 1 – I квартал 2016 года.  
Начало строительства – IV квартал 2013 года.

### 2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственного автономного учреждения Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» № 0584-13/УГЭ-4734 от 04 сентября 2013г.

### 2.4. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU 52303000-27/1455р выдано Администрацией города Нижнего Новгорода 16 декабря 2013г. Срок действия – до 01 февраля 2016г.

### 2.5. Права застройщика на земельный участок

Распоряжение Правительства Нижегородской области от 10 сентября 2013 года № 1855-р «О предоставлении земельного участка в собственность обществу с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ» для строительства жилого дома № 1 со встроенными помещениями общественного назначения, крышной котельной и подземной автостоянкой (I очередь строительства) в границах улиц Шевченко, 3-я Ямская, Большие Овраги в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода».

Договор № 2186-БП от 07.10.2013г. безвозмездной передачи земельного участка в собственность ООО «ЖИЛСТРОЙ». Дата регистрации 16.10.2013 номер регистрации 52 52-01/346/2013-037. Свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО «ЖИЛСТРОЙ» на земельный участок от 16 октября 2013г 52-АЕ 194827. Площадь земельного участка 1 903 кв.м., кадастровый номер 52:18:0060151:172.

### 2.6. Элементы благоустройства:

Рельеф участка неровный со значительным перепадом отметок в северо-западном направлении. Отметки колеблются от 165,5м до 160,5м. В основу решения вертикальной планировки положен принцип создания на территории условий, благоприятных для передвижения пешеходов, подъезда автотранспорта к жилым домам, отвода поверхностных вод. Вертикальная планировка выполнена с учетом существующих отметок по ул. Шевченко, 3-ей Ямской и с учетом вертикальной посадки уже существующих зданий. Отвод поверхностных вод от проектируемых зданий и сооружений производится по тротуарам и газонам в сторону проездов с последующим выводом на прилегающие улицы и далее в проектируемую и существующую закрытую сеть ливневой канализации. Газоны отделены от проезжей части и тротуаров бортовым камнем.

Дороги и проезды предусматриваются с асфальто-бетонным покрытием, тротуары – с покрытием из плитки. Свободная от застройки территория озеленяется посадкой кустарников, устройством газонов, устройством цветников, установкой вазонов с цветами. Детские площадки и площадки для отдыха оборудуются малыми формами.

Для обеспечения доступности инвалидов и маломобильных групп населения, при проектировании внутриквартальных проездов, в местах примыкания тротуаров к входным группам и перекресткам проездов применяется утопленный на 10 см бортовой камень.

## 2.7. Местоположение строящегося дома

Строящийся дом № 1 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения, крышной котельной и подземной автостоянкой располагается на территории в границах улиц Шевченко, 3-я Ямская, Большие Овраги и является I очередью строительства жилого комплекса, включающего три жилых дома со встроенными помещениями общественного назначения, детскими учреждениями дополнительного дошкольного образования, крышной котельной, подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией и канализационной насосной станцией.

Газоны, все площадки отдыха, спортивные и детские площадки размещены в комфортной зоне всего внутриворового пространства, образуемого вновь проектируемыми зданиями 1, 2, 3 очереди строительства. Потребность в постоянных парковочных местах полностью обеспечивается наличием подземных автостоянок.

Данный комплекс располагается в исторической части города на территории охраняемого культурного слоя в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», что продиктовало определенные требования, как к этажности планируемой застройки, так и к внешнему облику зданий. Градостроительные акценты существующего окружения – это комплекс сооружений религиозного назначения (православный храм Воскресения Христова, храм адвентистов седьмого дня, армянская церковь) - сохраняют свое главенствующее положение.

Строящийся дом № 1 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения, крышной котельной и подземной автостоянкой расположен в пределах пешеходной доступности от одной из центральных улиц и площадей города – ул. Б. Покровская и пл. Горького.

Подъезд к территории осуществляется с улиц местного значения – улиц Шевченко, 3-я Ямская, Большие Овраги.

Под частью указанного жилого дома № 1 (по генплану) и свободным от застройки дворовым пространством размещается подземная автостоянка, в которую предусмотрены отдельные въезды и выезды.

## 2.8. Конструктивное решение

Здание 2-х секционное. Основная несущая конструкция здания – монолитный железобетонный каркас. Перекрытия – монолитные безбалочные толщиной 220 мм. Сетка колонн переменная, колонны – монолитные железобетонные сечением 500x500мм, 400x400мм, 300x400мм. Диафрагмы жесткости, толщиной 200 мм, приняты с опиранием на фундаментные плиты.

При разработке фасадов решалась задача создания единого архитектурного облика жилого комплекса. Наружные стены выполнены из силикатного кирпича с утеплителем «ROCWOOL» (система фасадной отделки типа «Сэнерджи»), цокольный этаж и прямые облицованы отделочным декоративным кирпичом типа «BESSER» коричневого цвета разных фактур.

Скатная кровля – из гибкой черепицы синего цвета.

Оконные и балконные блоки в жилых помещениях – из пластикового профиля белого цвета с 2-х камерными стеклопакетами, остекление лоджий – металлопластик с одиночным остеклением, мансардные окна – в деревянных переплетах фирмы «Velux». Оконные блоки помещений общественного назначения – из коричневого и белого металлопластика с однокамерным энергосберегающим стеклопакетом. Витражи и витражные двери помещений общественного назначения цокольного этажа со стенами из бескера – алюминиевого профиля коричневого цвета с однокамерным энергосберегающим стеклопакетом.

Здание будет оборудовано лифтами грузоподъемностью 630 кг в каждой секции, спускающимися в подземную парковку, мусоропроводами.

Застройщик оставляет за собой право при строительстве здания применить материалы, аналогичные по своим свойствам и качеству, указанным в проектной декларации.

Для доступности в здание маломобильных групп населения в доме предусмотрены пандусы.

2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Дом № 1 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения, крышной котельной и подземной автостоянкой:

- общая площадь здания – 5 845,15 кв.м.
- строительный объем здания – 26 380,5 куб.м.
- общая площадь квартир без лоджий - 2332,66 кв.м.
- общая площадь квартир с учетом лоджий (с К=0,5) – 2449,03 кв.м.
- общая площадь помещений общественного назначения – 381,0 кв.м.
- общая площадь крышной котельной – 56,21 кв.м.
- количество мест в подземной автостоянке – 39 машиномест.

Всего квартир – 31, в том числе

- 1 комнатных квартир – 3 шт.;
- 2 комнатных квартир – 20 шт.;
- 3 комнатных квартир – 8 шт.

### ПЕРЕЧЕНЬ КВАРТИР

№№ пп	Этаж	Номер квартиры	Количество комнат	Площадь квартиры жилая (кв.м.)	Площадь квартиры общая с учетом лоджии с К=0,5 (кв.м.)	Площадь квартиры общая без учета лоджии (кв.м.)
<b>I подъезд</b>						
1.	2	1	трехкомнатная	65,08	116,53	113,41
2.	2	2	двухкомнатная	37,30	71,89	69,86
3.	2	3	двухкомнатная	36,24	77,65	72,40
4.	3	4	трехкомнатная	65,08	116,35	113,23
5.	3	5	двухкомнатная	37,30	71,78	69,75
6.	3	6	двухкомнатная	36,24	77,28	72,02
7.	4	7	трехкомнатная	65,17	115,80	112,98
8.	4	8	двухкомнатная	37,30	71,20	69,17
9.	4	9	двухкомнатная	36,24	77,34	72,08
10.	мансарда	10	трехкомнатная	58,03	106,08	102,30
11.	мансарда	11	двухкомнатная	33,67	65,66	63,66
12.	мансарда	12	двухкомнатная	36,24	76,87	71,40
<b>II подъезд</b>						
13.	1	31	трехкомнатная	61,51	102,92	100,54
14.	2	13	двухкомнатная	35,69	75,68	71,09
15.	2	14	двухкомнатная	36,06	63,35	61,80
16.	2	15	двухкомнатная	39,23	79,06	76,68
17.	3	16	двухкомнатная	35,69	75,46	70,88
18.	3	17	двухкомнатная	36,06	64,02	61,50

19.	3	18	однокомнатная	20,35	46,79	44,41
20.	3	19	трехкомнатная	64,79	116,49	104,97
<b>№№ пп</b>	<b>Этаж</b>	<b>Номер квартиры</b>	<b>Количество комнат</b>	<b>Площадь квартиры жилая (кв.м.)</b>	<b>Площадь квартиры общая с учетом лоджии с К=0,5 (кв.м.)</b>	<b>Площадь квартиры общая без учета лоджии (кв.м.)</b>
21.	3	20	двухкомнатная	37,61	67,90	66,06
22.	4	21	двухкомнатная	35,69	75,26	70,66
23.	4	22	двухкомнатная	36,06	62,63	60,11
24.	4	23	однокомнатная	20,35	45,12	43,64
25.	4	24	трехкомнатная	64,78	116,07	104,74
26.	4	25	двухкомнатная	37,61	67,50	65,80
27.	мансарда	26	двухкомнатная	35,69	75,04	70,45
28.	мансарда	27	двухкомнатная	32,91	55,63	54,21
29.	мансарда	28	однокомнатная	17,94	42,62	41,15
30.	мансарда	29	трехкомнатная	62,07	111,48	101,82
31.	мансарда	30	двухкомнатная	34,59	61,58	59,89

Встроенные помещения общественного назначения:

- общая площадь помещений общественного назначения – 381,0 кв.м.

- количество встроенных помещений общественного назначения - 5 шт.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
встроенных помещений общественного назначения**

<b>№№ пп</b>	<b>Этаж</b>	<b>Номер помещения</b>	<b>Количество комнат</b>	<b>Площадь поме- щения полезная (кв.м.)</b>	<b>Площадь поме- щения общая (кв.м.)</b>
1.	1	1	3	64,34	86,16
2.	1	2	1	63,05	78,64
3.	1	3	1	59,23	83,30
4.	на отм. - 4,000	4	1	34,86	43,00
5.	на отм. - 4,000	5	1	79,84	89,90

Нежилое помещение (подземная парковка) общей площадью 2 100,54 кв.м. на 39 машиномест

**ПЕРЕЧЕНЬ  
подземных парковочных мест**

<b>№№ пп</b>	<b>Этаж</b>	<b>Номер пар- ковочного ме- ста</b>	<b>Количество парковочных мест</b>	<b>Площадь пар- ковочных мест (кв.м.)</b>
1.	Подземный (отм. -4,000)	1	1	33,21
2.	Подземный (отм. -4,000)	2а, 2б	2	47,86
3.	Подземный (отм. -4,000)	3а, 3б	2	44,96
4.	Подземный (отм. -4,000)	4	1	18,93
5.	Подземный (отм. -4,000)	5	1	18,37

6.	Подземный (отм. -4,000)	6	1	18,15
7.	Подземный (отм. - 4,000)	7	1	18,15
<b>№№ пп</b>	<b>Этаж</b>	<b>Номер пар- ковочного ме- ста</b>	<b>Количество парковочных мест</b>	<b>Площадь пар- ковочных мест (кв.м.)</b>
8.	Подземный (отм. -4,000)	8	1	18,15
9.	Подземный (отм. -4,000)	9	1	18,15
10.	Подземный (отм. -4,000)	10	1	18,58
11.	Подземный (отм. -4,000)	11	1	15,56
12.	Подземный (отм. -4,000)	12	1	18,15
13.	Подземный (отм. -4,000)	13	1	17,32
14.	Подземный (отм. -7,700)	14	1	33,21
15.	Подземный (отм. -7,700)	15а, 15б	2	47,86
16.	Подземный (отм. -7,700)	16а, 16б	2	44,96
17.	Подземный (отм. -7,700)	17	1	18,93
18.	Подземный (отм. -7,700)	18	1	18,37
19.	Подземный (отм. -7,700)	19	1	18,15
20.	Подземный (отм. -7,700)	20	1	18,15
21.	Подземный (отм. -7,700)	21	1	18,15
22.	Подземный (отм. -7,700)	22	1	18,15
23.	Подземный (отм. -7,700)	23	1	18,58
24.	Подземный (отм. -7,700)	24	1	15,56
25.	Подземный (отм. -7,700)	25	1	18,15
26.	Подземный (отм. -7,700)	26	1	18,15
27.	Подземный (отм. -7,700)	27	1	18,15
28.	Подземный (отм. -7,700)	28а, 28б	2	37,03
29.	Подземный (отм. -7,700)	29а, 29б	2	36,94
30.	Подземный (отм. -7,700)	30а, 30б	2	33,59
31.	Подземный (отм. -7,700)	31а, 31б	2	33,07

2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества дома:

Помещения общественного назначения, целевое использование которых будет определяться собственниками самостоятельно в соответствии с требованиями установленных норм, с отдельными подъездами и входами. Подземная автостоянка, предназначенная для размещения и хранения автотранспорта.

2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства:

Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе лестничные марши и площадки, коридоры, лестницы, вестибюли, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, машинные отделения лифтов, мусорокамеры, электрощитовые, венткамеры, помещение насосной пожаротушения, хозяйственно-питьевой насосной, комната уборки хоз. инвентаря, комната охраны, крышная котельная. Инженерные коммуникации и оборудование, необходимые для обслуживания более одного помещения в данном доме и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на земельном участке.

Общая долевая собственность участников долевого строительства подземной автостоянки: проезды между машино-местами, въездные пандусы, технические помещения и оборудование, необходимые для обслуживания автостоянки.

Земельный участок площадью 1 903 кв.м. кадастровый номер 52:18:0060151:172 по адресу в границах улиц Шевченко, 3-я Ямская, Большие Овраги в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2.12.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – не позднее 01 февраля 2016 года.

2.13.Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Администрация города Нижнего Новгорода.

2.14.О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков:

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.

2.15.Планируемая стоимость строительства объекта: - 250 млн. рублей.

2.16.Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генподрядчик – ООО «Эксплуатация дорог» (ООО «Эксдор»). Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0162.00-2011-5262209697-С-194 от 08 апреля 2011г.

Уточненный перечень субподрядных организаций на выполнение спецработ будет включаться в проектную декларацию по мере заключения договоров и начала работ.

2.17.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются многоквартирный дом, в составе которого находятся объекты долевого строительства и земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности в силу Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 (в редакции № 241-ФЗ от 23.07.2013).

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией.

2.18.Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Директор

О.П. Иванова

10.04.2014

*Иванов*

