

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе
Застройщик ООО «Агентство недвижимости «Выбор»

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Выбор».

Сокращённое фирменное наименование: ООО «Агентство недвижимости «Выбор».

Коммерческое обозначение: ГК «Выбор» (Группа компаний «Выбор»)

Юридический адрес: 603089 город Нижний Новгород, ул. Мечникова, д. 69.

Почтовый адрес: 603024, город Нижний Новгород, ул. Невзоровых, д.47.

тел/факс: (831) 416-71-68, 416-71-73.

Адрес официального сайта застройщика: www.anvb.ru

Адрес электронной почты: vb30@sandy.ru

Генеральный директор – Иванов Сергей Алексеевич.

Главный бухгалтер – Спиридонова Ирина Борисовна.

Режим работы: понедельник – пятница с 8-00 до 17-00.

Суббота, воскресенье – выходные.

ИНН 5259028718/ КПП 525901001

ОГРН 1025202831510

ОКПО 25626195,

ОКВЭД: 70.22

Расчетные счета:

1) р/с 40702810842020002308 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк г. Н. Новгород
к/с 30101810900000000603, БИК 042202603,

2) р/с 40702810310010000043 в ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК» г. Саров
к/с 30101810200000000721, БИК 042204721».

1.2. Государственная регистрация:

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Выбор» реорганизовано путем преобразования и является правопреемником Закрытого акционерного общества «Агентство недвижимости «Выбор» и Общества с ограниченной ответственностью «Выбор» в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия НРП-НН № 15588 выдано Нижегородской регистрационной палатой Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Н. Новгорода, дата регистрации 07 мая 2001 года, регистрационный номер № 5390.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года: серия 52 № 000320318, ОГРН 1025202831510, дата внесения записи 20 августа 2002 года, наименование регистрирующего органа – Инспекция МНС России по Московскому району г. Н. Новгорода.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 52 № 000866199, дата постановки на учет: 16 мая 2001 года в Инспекции МНС России по Московскому району г. Н. Новгорода, код 5259, ИНН-5259028718, КПП - 525901001.

1.3. Учредители, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

- Иванов Сергей Алексеевич - 40%,
- Сухарьков Николай Александрович – 40%,
- Жилевский Александр Борисович – 20%.

1.4. Ранее действующие проекты, в которых застройщик принимал участие:

ООО «Агентство недвижимости «Выбор» построило и ввело в эксплуатацию:

- первый пусковой комплекс первой очереди жилого дома с конторскими помещениями по ул. Невзоровых-Ижорская в Советском районе. Почтовый адрес: Нижегородская обл., Советский район, ул. Невзоровых, д. 47. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2001 г. Введен в эксплуатацию 15.11.2001 г.
- второй пусковой комплекс первой очереди жилого дома с конторскими помещениями по ул. Невзоровых-Ижорская в Советском районе. Почтовый адрес: Нижегородская обл., Советский район, ул. Невзоровых, д. 47. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2002 г. Введен в эксплуатацию 30.12.2002 г.
- первый пусковой комплекс второй очереди жилого дома со встроенными конторскими помещениями по ул. Невзоровых-Ижорская в Советском районе. Почтовый адрес: Нижегородская обл., Советский район, ул. Ижорская, д. 11. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2003 г. Введен в эксплуатацию 26.12.2003 г.
- 5-9- этажный жилой дом № 2 (по генплану) со встроенными конторскими помещениями и подземной автостоянкой – III очередь застройки квартала в границах улиц Ванеева, Генкиной, Ижорская, Дунаева, Невзоровых. Почтовый адрес: г. Нижний Новгород, Советский р-н, ул. Генкиной, д. 40. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2005 г. Введен в эксплуатацию 25.02.2005 г.
- 5-7-9- этажный жилой дом № 3 (по генплану) со встроенными помещениями и подземной автостоянкой – III очередь застройки квартала в границах улиц Ванеева, Генкиной, Ижорская, Дунаева, Невзоровых в Советском районе. Почтовый адрес: г. Н. Новгород, Советский р-н, ул. Генкиной, д. 38. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2006. Введен в эксплуатацию 05.07.2006 г.
- жилой дом со встроенными конторскими помещениями и подземной автостоянкой (III очередь застройки) №1, расположенный по адресу: г. Н. Новгород, Советский р-н, квартал в границах улиц Ванеева, Генкиной, Ижорская, Дунаева, Невзоровых. Почтовый адрес: г. Н. Новгород, Советский р-н, ул. Генкиной, д.42/15. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2007 г. Введен в эксплуатацию 30.07.2007 г.
- Административно-жилое здание № 4 (по генплану) с конторскими помещениями, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанции (ТП) – III очередь строительства в квартале улиц Невзоровых-Ванеева-Генкиной-Ижорская. Почтовый адрес: г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Ванеева, д. 6. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2009 г. Введен в эксплуатацию 02.01.2009 г.
- Административно-жилое здание № 5 (по генплану) с конторскими помещениями, подземной автостоянкой – III очередь строительства в квартале улиц Невзоровых-Ванеева-Генкиной-Ижорская. Почтовый адрес: г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Ванеева, д. 4/45. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2010 г. Введен в эксплуатацию 23.04.2010 г.
- Жилой дом №1 (номер по генплану) по Казанскому шоссе в Нижегородском районе. Почтовый адрес: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Казанское шоссе, д. 4, корпус 1. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2000 г. Введен в эксплуатацию 15.12.2000 г.
- Жилой дом №2 (номер по генплану) по Казанскому шоссе в Нижегородском районе. Почтовый адрес: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Казанское шоссе, д. 4, корпус 2. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2002 г. Введен в эксплуатацию 20.05.2002 г.
- Жилой дом №3 (номер по генплану) жилой группы на территории бывшего военного городка по Казанскому шоссе в Нижегородском районе. Почтовый адрес: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Казанское шоссе, д. 4, корпус 3. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2003 г. Введен в эксплуатацию 06.02.2003 г.
- Жилой дом №4 со встроенными магазинами розничной торговли и конторскими помещениями (номер по генплану) жилой группы по Казанскому шоссе, на территории бывшего военного городка, в Нижегородском районе. Почтовый адрес: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Казанское

шоссе, д. 4. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2004 г. Введен в эксплуатацию 06.07.2004 г.

- Гараж в жилой группе по Казанскому шоссе на территории бывшего военного городка в Нижегородском районе. Почтовый адрес: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Казанское шоссе, д. 4б. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2004 г. Введен в эксплуатацию 06.07.2004 г.

- Жилой дом №7 (номер по генплану) со встроенными административно-торговыми помещениями и подземной автостоянкой в IV микрорайоне «Верхние Печеры». Почтовый адрес: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Казанское шоссе, д. 9. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2007 г. Введен в эксплуатацию 17.05.2007 г.

- Многоэтажный гараж-стоянка для личных автомобилей с административными помещениями и встроенно-пристроенной котельной, расположенной по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Салганская (адрес строительный). Почтовый адрес: г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Ошарская, д. 77а. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2007 г. Введен в эксплуатацию 31.05.2007 г.

1.5. Осуществление функций заказчика-застройщика:

ООО «Агентство недвижимости «Выбор» осуществляет функции «Заказчика-застройщика» на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 15.11.2012 г. № 0015.02-2010-5259028718-С-033, выданного Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, некоммерческое партнерство «Объединение нижегородских строителей».

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года – **прибыль 3 179,2 тысяч (Три миллиона сто семьдесят девять тысяч двести) рублей.**

Дебиторская задолженность – **11 729,2 тысяч (Одиннадцать миллионов семьсот двадцать девять тысяч двести) рублей.**

Кредиторская задолженность – **491 127,4 тысячи (Четыреста девяносто один миллион сто двадцать семь тысяч четыреста) рублей.**

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

Целью проекта является строительство: Административно-жилое здание с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе г. Н. Новгорода.

Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства: ЖК "На Ошарской".

Генеральный проектировщик: МП г. Н. Новгорода «Институт развития города «НижегородгражданНИИпроект».

Рабочий проект № 4906-01 разработан на основании: Договор №046/07 о развитии застроенной территории от 19.02.2010г.

Этапы и сроки реализации проекта:

- начало строительства в III квартале 2015 года;
- окончание строительства в I квартале 2018 года;
- передача Объектов дольщикам во II квартале 2018 года.

По проектной документации имеются следующие заключения:

- а) Заключение о соответствии проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка № 158 от 11.08.2015 г. с изменениями.
- б) Положительное заключение государственной экспертизы № 0580-12/УГЭ-4226 № в реестре 52-1-4-0580-12 от 06.08.2012 г. по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

- в) Положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.09.2013 №2-1-1-0061-13 по корректуре проектной документации, разделы АС и КЖ (в части изменения конструкций стен и лифтовых шахт).
- г) внесение изменений в заключения государственной и негосударственной экспертизы письмо ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» от 27.08.2015 №0469.
- д) Письмо ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» от 06.06.2016 г. № 0282 «О внесении изменений».
- е) Положительное заключение экспертизы от 21.06.2016 № 52-2-1-2-0020-16 по корректуре проектной документации.
- ж) Письмо ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» от 10.11.2016 г. № 0556 «О внесении изменений».
- з) Письмо МП ИРГ «НижегородгражданНИИпроект» от 09.11.2016 № 14-8/673 «О согласовании перепланировки».
- и) Письмо МП ИРГ «НижегородгражданНИИпроект» от 10.11.2016 № 14-8/671 «О согласовании перепланировки».
- к) Письмо ДГРА от 17.11.2016 № 12-01-16-6180/16/ис.

2.2. Разрешение на строительство:

Разрешение Главы администрации города Нижнего Новгорода № 52 - RU 52303000-27/1989р-2015 от 14.09.2015 г. на строительство: Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе.

2.3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, в границах улиц Ошарская-Республиканская, площадью 4 715 кв.м., в том числе площадь застройки 1376,7 кв. м. (кадастровый номер 52:18:0070066:651), имеющий разрешенное использование: для строительства административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства). Участок принадлежит на праве собственности ООО «Агентство недвижимости «Выбор» на основании: Постановления «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образовании земельных участков, изменении вида разрешенного использования и предварительном согласовании предоставления земельного участка ООО «Агентство недвижимости «Выбор» в собственность в границах улиц Ошарская-Республиканская в Советском районе города Нижнего Новгорода» от 08.06.2015 №1049, выдавший орган: Администрация города Нижнего Новгорода; Постановления «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 08.06.2015 №1049» от 29.06.2015 №1143, выдавший орган: Администрация города Нижнего Новгорода; Договора о безвозмездной передаче земельного участка от 04.06.2015 № 2413-БП; Договора о безвозмездной передаче земельного участка от 04.06.2015 № 2412-БП; Договора о безвозмездной передаче земельного участка от 04.06.2015 № 2411-БП; Постановления администрации города Нижнего Новгорода от 14.04.2015 г. №658 «Об изменении вида разрешенного использования, установлении местонахождения земельного участка и предоставлении земельного участка ООО «Агентство недвижимости «Выбор» в собственность в границах улиц Ошарская-Республиканская в Советском районе города Нижнего Новгорода»; Постановления от 26.02.2015 г. №336, выдавший орган: Администрация города Нижнего Новгорода; Протокола внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Выбор» от 16.07.2015 №4, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 52 01 № 209876 от 29.07.2015 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

Земельный участок находится в залоге по договору от 20.11.2015 г. № ДИ-2710-1 у ПАО Сбербанк.

2.4. Местоположение строящегося объекта:

Административно-жилое здание с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) находится по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, в границах улиц Ошарская - Республиканская.

2.5. Технические характеристики проекта:

2.5.1. Классификация здания:

- Жилой дом с помещениями общественного назначения в подвале, на 1-ом этаже, на 2-ом этаже
- По классу конструктивной пожарной опасности - класс СО
- По функциональной пожарной опасности - Ф1.3
- По степени огнестойкости – II.
- Класс энергоэффективности – В (высокий).

2.5.2. Жилой части

Проект индивидуальный.

Площадь застройки – 1376,7 кв.м.

Общая площадь квартир – 13557,46 кв.м.

Количество секций (подъездов) – 2.

Строительный объем составляет 77645,9 м.куб.

Количество квартир – 197 шт.

Из них:

1-комнатных – 76 шт. (от 44,75 до 50,29 кв.м.)

2-х комнатных – 75 шт. (от 65,90 до 77,57 кв.м.)

3-х комнатных – 44 шт. (от 79,81 до 100,27 кв.м.)

4-х комнатных – 2 шт. (от 155,54 до 170,42 кв.м.)

Высота помещений в соответствии с утвержденным проектом.

2.5.3. Конструктивные особенности:

- Фундаменты – Монолитная плита по свайным фундаментам.
- Колонны - монолитные железобетонные.
- Перекрытия сплошные железобетонные безбалочные монолитные плиты.
- Наружные стены с опиранием на монолитные перекрытия – из газосиликатных блоков толщиной 200мм с системой фасадной теплоизоляционной композиционной с наружным защитно-декоративным штукатурным слоем, в соответствии с проектной документацией.
- Перегородки – гипсовые пазогребневые или силикатные.
- Стены межквартирные: силикатные блоки или силикатный кирпич.
- Окна, балконные двери пластиковые с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 23166-99. Класс «В». Остекление лоджий – алюминиевые рамы с одинарным остеклением.
- Мусоропровод из напорных асбоцементных труб с изделиями ООО «Инвест-КС», устройством для очистки, промывки и дезинфекции ствола с автоматическим пожаротушением.
- Отопление и горячее водоснабжение осуществляется централизованно от Нагорной теплоцентрали (РТС «Нагорный» ОАО «Теплоэнерго») через индивидуальный тепловой пункт (ИТП) жилого дома.
- Вентиляция квартир естественная: приток воздуха через форточку, вытяжка через вентиляционные каналы на кухне и в санузле.
- Тип плит: электрические. Электроплиты приобретаются и устанавливаются Дольщиком за свой счет.
- Водоснабжение холодной водой централизованное от существующей водопроводной линии Д-300 мм по ул.Республиканской. Внутренние сети систем холодного и горячего водоснабжения монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*. Устанавливается запорная арматура на врезке. Разводка внутри квартиры не осуществляется.
- Внутренние сети бытовой канализации, прокладываемые в техподполье, стояки и выпуски запроектированы из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98. Стояки бытовой

канализации встроенных помещений, отводные трубопроводы от санитарных приборов, разводка по чердаку – из полипропиленовых канализационных труб по ТУ4926-010-41989945-98. В квартире на стояке устанавливается заглушка. Разводка внутри квартиры не осуществляется.

- Входная дверь в квартиру: деревянная ДГ 21-10 по ГОСТ 24698-81.
- Проектом предусмотрен необходимый комплекс противопожарных мероприятий.
- Чердак – теплый (в осях 1-10, 11-19), холодный (в осях 19-22).
- Кровля плоская наплавленная из рулонных материалов.
- Отделка фасадов: нежилых помещений - декоративный кирпич типа «Бессер» до отметки 3.300, выше - фасадные системы с наружным штукатурным слоем.
- В квартирах устанавливаются 2-х тарифные счетчики, выполняется внутренняя электроразводка с установкой розеток и выключателей, устанавливается радиорозетка, монтируются приборы отопления.
- Стены и перегородки из силикатного кирпича, керамзитобетонных блоков, штукатурятся цементно-известковым раствором М-15, у перегородок гипсовых пазогребневых, затираются швы между блоками. Плоскость потолка перетирается цементно-известковым раствором М-25. Выравнивающая стяжка и подготовка под полы по железобетонной плите не выполняется.
- Чистовая отделка квартир проектом не предусмотрена.
- Телефонизация – телефонная коробка на стояке на лестничной площадке для подключения и ввода телефонного провода в квартиру.
- Телевидение – установка антенн коллективного пользования с возможностью подключения телевизионного кабеля на стояке лестничной площадки.

2.5.4. Подземная автостоянка – одноуровневая, Г-образная в плане, с размерами в осях 19,20*58,50*48,40 м, пристраиваемая к жилому дому по оси Д. Высота помещения автостоянки – 2,5 м.

Количество парковочных мест – 52.

Общая площадь подземной автостоянки – 1 701,94 кв.м.

Фундаменты – свайные с монолитным ростверком толщиной 600 мм из бетона класса В15, подготовка толщиной 100 мм – из бетона класса В7,5.

Конструкции автостоянки:

Наружные стены, колонны, покрытие - монолитные железобетонные, из бетона класса В25 арматуры А500С.

Перекрытия, каркас - монолитные железобетонные.

Кровля – эксплуатируемая, плоская.

Подземная автостоянка неотапливаемая.

Запроектирована система дымоудаления с подпором воздуха для компенсации удаляемых продуктов горения из автостоянки. Вытяжная вентиляция выполнена из верхней и нижней зон помещения с равными расходами воздуха. Приток – естественный через шахты с воздушными заслонками. Внутреннее пожаротушение с расходом воды 2*2,6 л/с и система автоматического пожаротушения с расходом воды 28,8 л/с.

Въездные ворота с автоматическим открыванием-закрыванием.

2.5.5. Благоустройство:

Проектом предусмотрено следующее благоустройство: проезды, тротуары, газоны, кустарники, деревья, площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственная площадка и площадка для мусороконтейнеров.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Конторские помещения общей площадью – 1232,03 кв.м,

Из них:

Помещение № 1 общей площадью – 40,73 кв.м.;

Помещение № 2 общей площадью – 55,58 кв.м.;

Помещение № 3 общей площадью – 107,53 кв.м.;

Помещение № 4 общей площадью – 177,37 кв.м.;
Помещение № 5 общей площадью – 153,73 кв.м.;
Помещение № 6 общей площадью – 203,41 кв.м.;
Помещение № 7 общей площадью – 52,65 кв.м.;
Помещение № 8 общей площадью – 172,37 кв.м.;
Помещение № 9 общей площадью – 71,52 кв.м.;
Помещение № 10 общей площадью – 24,25 кв.м.;
Помещение № 11 общей площадью – 57,65 кв.м.;
Помещение № 12 общей площадью – 45,40 кв.м.;
Помещение № 13 общей площадью – 11,09 кв.м.;
Помещение № 14 общей площадью – 12,99 кв.м.;
Помещение № 15 общей площадью – 45,76 кв.м.

2.7. Состав общего имущества:

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, тамбуры, переходные лоджии, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, на 1 этаже находятся мусорокамеры, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), лифтовые холлы с тамбурами, мусорокамеры, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, кроме подземной автостоянки на 52 машиноместа $S = 1701.94$ кв.м.

2.7.1. Наружные инженерные сети, принадлежащие на праве общей долевой собственности:

- **водопровод:** два диаметра 225 мм (22,1 мм) от стены здания до врезки в магистральный водовод диаметром 300 мм согласно проекту 4906-01-НВК;
- **бытовая канализация:** от стены здания до врезного колодца К-4 по ул. Республиканская диаметром 160 мм; от стены здания до врезного колодца К-3 по ул. Ошарская диаметром 160 мм согласно проекту 4906-01-НВК;
- **ливневая канализация:** от стены здания по ул. Ошарская до ДК-4; от стены здания по ул. Республиканская до ДК-2, от Д-1 до ДК-4 по ул. Республиканская, от ДК-4 до ДК-6 по ул. Ошарская в соответствии с проектом 4906-01-НВК;
- **теплотрасса:** от ИТП административно-жилого здания до ТК-422-4е два диаметра 133 мм;
- **электрические линии:** от ВРУ жилого дома до КТП-790 (2 кабеля АВББШв 4х240; L=200 м, 2 кабеля АВББШв 4х240; L=240 м, 2 кабеля АВББШв 4х95; L=205 м, 2 кабеля АВББШв 4х70; L=205м).
- **наружное освещение:** опоры наружного освещения (6 шт.) Кабельная линия (ААБ2Л 4х50 L – 20м).

2.7.2. Наружные инженерные сети, не входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- Наружные сети телефонной канализации, оборудование и разводки по стоякам принадлежат организации, финансирующей выполненные работы по телефонизации данного объекта.
- Транзитные наружные сети теплотрассы, водопровода, бытовой и дождевой канализации, высоковольтные электрические кабеля, проходящие по земельному участку жилого дома.
- Сети для отопления поликлиники, предусмотренной проектом застройки, проходящие транзитом по подвалу жилого дома.

2.7.3. Наружные инженерные сети, принадлежащие на праве общей долевой собственности, собственникам подземной автостоянки:

- **электроснабжение:** силовой электрический кабель от КТП-790.
- **водоснабжение:** транзитная сеть из водомерного узла встроенных помещений жилого дома.
- **канализация:** из санузла комнаты отдыха охраны до врезки в существующие сети жилого дома.

2.7.4. После окончания строительства и прекращения права собственности Застройщика на земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, в границах улиц Ошарская-Республиканская, площадью 4 715 кв.м., кадастровый номер 52:18:0070066:651, имеющий разрешенное использование: для строительства административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства), земельный участок, в том числе и эксплуатируемая кровля подземной автостоянки с элементами благоустройства будут принадлежать на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме и собственникам подземной автостоянки.

Эксплуатируемая кровля подземной автостоянки с элементами благоустройства предназначена, согласно утвержденного проекта, для парковки автотранспорта собственников помещений в многоквартирном доме и собственников подземной автостоянки, которые обязаны ее содержать и производить необходимый ремонт, а также для посетителей поликлиники.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости I квартал 2018 г. Орган, выдающий разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация г.Н.Новгорода.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке указанного объекта недвижимости:

- Администрация г.Н.Новгорода;
- Инспекция ГСН Российской Федерации;
- ООО «Агентство недвижимости «Выбор» - заказчик, застройщик;
- МП ИРГ «НижегородгражданНИИпроект» - генпроектировщик, организация, осуществляющая функцию, авторского надзора
- ООО «Корпорация «АПЕКС» - генподрядчик;

2.9. О рисках:

Порядок определения финансовых рисков устанавливается действующим законодательством. По мнению застройщика указанных рисков не имеется.

2.10. Планируемая стоимость строительства:

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 762 337 069 рублей.

Структура финансирования Объекта:

1. 190 584 000 (сто девяносто миллионов пятьсот семьдесят четыре тысячи) рублей (25% от планируемой стоимости строительства) - затраты по Объекту за счет собственных средств,
2. 457 402 000 (Четыреста пятьдесят семь миллионов четыреста две тысячи) рублей (60% от планируемой стоимости строительства) – затраты по Объекту за счет кредитных средств ПАО Сбербанк,
3. 114 351 069 (Сто четырнадцать миллионов триста пятьдесят одна тысяча шестьдесят девять) рублей (15% от планируемой стоимости строительства) - затраты по Объекту за счет денежных средств, привлеченных по договорам участия в долевом строительстве.

2.11. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные работы:

Генподрядной строительной организацией является ООО «Корпорация «АПЕКС».

Договор подряда от 15.09.2015г. № 8/2015.

Свидетельство № СРО-С-057-5263060954-01074-5 «О допуске, к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».

Перечень разрешенных видов работ включает в себя работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генподрядчиком).

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у дольщика считаются находящимися

в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, расположенный по адресу: г.Н.Новгород, Советский район, в границах улиц Ошарская-Республиканская, кадастровый номер 52:18:0070066:651, и строящее на этом участке административно-жилое здание с конторскими помещениями и подземной автостоянкой.

Исполнение обязательств застройщика по передаче помещений участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве, путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией:

1. Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков»), ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, зарегистрировано по адресу: 111024, город Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2.

НО «ПОВС застройщиков» имеет лицензию на осуществление взаимного страхования ВС № 4314, регистрационный номер записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 4314, выданную Центральным банком Российской Федерации 13 августа 2015 года в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным законодательством РФ.

2. Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания»), ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, зарегистрировано по адресу: 109457, город Москва, ул. Окская, д. 13, офис 4501, заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 19.11.2015 г. № 35-9774/2015.

ООО «Региональная страховая компания» имеет лицензию на осуществление страхования СИ № 0072, регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела 0072, выданную Центральным банком Российской Федерации 17 июля 2015 года в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным законодательством РФ.

2.13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

По договорам и иным соглашениям для реализации проекта могут привлекаться кредитные ресурсы.

Объект финансируется за счет кредитных средств ПАО Сбербанк в размере 60 %, что составляет 457 402 000 (Четыреста пятьдесят семь миллионов четыреста две тысячи) рублей, на основании Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20.11.2015 г. №НКЛ-2710.

Генеральный директор

ООО «Агентство недвижимости «Выбор»



С. А. Иванов

Главный бухгалтер

ООО «Агентство недвижимости «Выбор»

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Спиридонова'.

И. Б. Спиридонова

29 декабря 2016 г.