



УТВЕРЖДАЮ

Председатель правления
ЖСК «Добрый»
А.В.Ильин

30 августа 2018 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту : «Многоквартирный жилой дом № 1 по ул.Талалушкина в г.Кстово , участок № 1 Нижегородской области (1 очередь строительства) »..

1. Информация о застройщике.

№№ п/п	Наименование	Информация
1	Полное наименование застройщика	Жилищно-строительный кооператив «Добрый»
2	Юридический , почтовый адрес	606520 , РФ , Нижегородская область , Городецкий район , г.Заволжье , ул.Лесозаводская , д.30 , офис 15
3	Режим работы застройщика, контактная информация	С 8-00 до 17-00 часов ежедневно с понедельника по пятницу, кроме субботы и воскресенья, тел.8 (83161) 3-75-39 , 2-31-25. Председатель правления – Ильин Александр Валерьевич, 89506182885 , avis-70@mail.ru
4	Сведения о регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 52 № 005230883 от 27.11.2015 года, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 5 по Нижегородской области ОГРН 1155248002700 . Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения 52 № 005230884 от 27.11.2015 года , выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 5 по Нижегородской области ИНН 5248040382 / КПП 524801001
5	Сведения об учредителях	Пайщики организации
6	Сведения о проектах за последние 6 лет	--

2. Информация о проекте строительства.

№ п/п	Наименование	Информация
1	Цели строительства	Многоквартирный жилой дом № 1 по ул.Талалушкина в г.Кстово , участок № 1 Нижегородской области (1 очередь строительства) . Строительство жилого дома предусматривается в составе жилого комплекса из 2 (двух) 9-14 этажных многоквартирных жилых домов , равномерно расположенных по территории , что позволяет обеспечить максимально возможную раскрываемость видов из квартир , а также наиболее эффективно использовать площадку под застройку , исходя из требований инсоляции квартир и территории двора. Основная идея объемно-планировочного решения – плотная застройка в сочетании с достаточной комфортностью среды проживания , с учетом цельного пространственного и

		<p>стилевого окончательного формирования квартала. Жилой дом отвечает архитектурным и градостроительным требованиям , а также обеспечивает граждан благоустроенными , комфортными современными квартирами , соответствующими строительным нормам и правилам</p>
2	Этапы и сроки реализации проекта	<p>Начало строительства : III квартал 2018 года. Окончание строительства : III квартал 2019 года.</p>
3	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 52-гу 52526101-439-2017 от 21.02.2017 года , выдано Администрацией города Кстово Кстовского района Нижегородской области (с изменениями , внесенными Министерством строительства Нижегородской области : 1.Приказом № 7/рд от 10.07.2018 года, 2.Приказом № 34/рд от 01.08.2018 года)</p>
4	Права на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка от 27.06.2018 года , зарегистрирован управлением Федеральной службы государственной регистрации , кадастра и картографии по Нижегородской области 30 июня 2018 года . Номер регистрации 52:25:0010320:638-52/110/2018-2 . Кадастровый номер земельного участка 52:25:0010320:638. Площадь земельного участка – 5 839 кв.м. Адрес : Нижегородская область , Кстовский район , г.Кстово , ул.Талалушкина , участок 1 Арендатор земельного участка – ЖСК «Добрый». Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов , разрешенное использование : для строительства многоквартирных 9-14 этажных жилых домов . Вид права – долгосрочная аренда на 5 (пять) лет(до 26.06.23 г.)</p>
5	Местоположение объекта и его описание	<p>Земельный участок под строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома расположен в проектируемом жилом комплексе по адресу : Нижегородская область , Кстовский район , г.Кстово , ул.Талалушкина , участок 1 . По планировочной структуре здание представляет из себя традиционное сооружение для размещения жилых квартир. Согласно проекту № 60.10-2017 , разработанному ООО «НПЦ «Развитие Региона» в 2017-2018 году : Этажность здания – 9 , Количество квартир – 81 , Площадь застройки – 775,8 м² , Общая площадь здания – 6043,68 м² , в том числе : - общая площадь квартир – 4162,23 м² (с учетом лоджий) ; Жилая площадь – 1896,48 м² , Строительный объём – 18856,73 м³. В техэтаже размещены помещения : уборочного инвентаря , электрощитовой , теплового пункта и водомерного узла , а также помещения для прокладки инженерных коммуникаций . Выходы из помещений техэтажа обособленные и не имеют сообщения с лестничными клетками подъездов . Высота техэтажа – 1,92 м. Высота жилых этажей (от чистого пола этажа до низа плиты перекрытия) – 2,5 м . Жилая часть дома имеет незадымляемую лестничную клетку с лестничными маршами. Вход в подъезд имеет утепленный тамбур , двустворчатые глухие двери , широкие лестницы. Все этажи использованы под размещение квартир в количестве 81 штуки : 9 – трехкомнатных, 18 – двухкомнатных, 54 – однокомнатных,</p>

		<p>на каждом этаже – по 9 квартир.</p> <p>Жилое здание запроектировано с несущими и самонесущими стенами.</p> <p>Наружные стены здания : многослойные из силикатного кирпича с наружной системой утепления типа «Сэнарджи», ниже уровня земли – из бетонного полнотелого кирпича полусухого вибропрессования . Внутренние несущие и самонесущие стены – из силикатного кирпича.</p> <p>Отделка фасада снаружи – фактурная штукатурка.</p> <p>Внутренние межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков, межкомнатные перегородки квартир - из силикатного кирпича .</p> <p>Кровля здания – плоская , с утеплением минераловатными плитами по уклонообразующему слою из керамзита , с устройством покрытия из двух слоев наплавляемого материала.</p> <p>Оконные блоки из ПВХ профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом .</p> <p>Двери здания :</p> <p>наружные – металлические , утепленные , противопожарные – металлические.</p> <p>Строительством предусматривается : черновая отделка жилых помещений , простая отделка технических помещений.</p> <p>В границах благоустройства жилого дома предусматривается проезд с организацией автостоянки для временной парковки автомобилей , а также пешеходные тротуары. Предусмотрены площадки для отдыха , для игр , для установки мусороконтейнеров , хозяйственная площадка .</p> <p>Предусматривается зона озеленения с устройством , посадкой кустарников и деревьев.</p>
6	Количество самостоятельных частей в составе объекта	По проекту № 60.10-2017 , разработанному ООО «НПЦ «Развитие Региона» в 2017-2018 году : Количество квартир – 81 шт. , общей площадью квартир – 4162,23 м2 (с учетом лоджий) ; Строительный объём – 18856,73 м3.
7	Функциональное назначение нежилых помещений объекта	Нежилые помещения реализуются в целях размещения в них лестничной клетки и входного тамбура .
8	Состав общего имущества в объекте , которое находится в общей долевой собственности участников	В состав общего имущества входят : лестничные площадки , коридоры , помещения электрощитовой , водомерного узла , а также иное имущество , являющееся общим имуществом собственников помещений , согласно п.1 ст. 36 Жилищного Кодекса РФ.
9	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	III квартал 2019 года
10	Добровольное страхование рисков Застройщика , возможные финансовые и прочие риски	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски , связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде : рыночный , капитальный , затратный , технический , политический , риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса , благоприятной , устойчивой тенденцией к динамике цен , а объект – высокой

		конкурентноспособностью , то большинство рисков сведены к минимуму.
11	Орган , уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.	Министерство строительства Нижегородской области
12	Перечень организаций , осуществляющих проектирование и основные строительномонтажные работы	Проектные работы : ООО «НПЦ «Развитие Региона» (выписка СРО АС «Объединение проектировщиков «ПроектСити» (рег.№ 020318/354 от 02.03.2018 года) Подрядные работы : ООО «ГЛАВСТРОЙБЕТОН» (выписка ассоциации СРО «Строй Форум» (рег.№ 502 от 20.01.2016 года)
13	Планируемая стоимость строительства	145 000 000 руб.
14	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Договора на паевые взносы

СОГЛАСОВАНО:

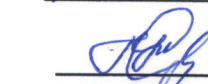
Главный инженер

Главный бухгалтер

Юрист



С.В.Некрасов



Ю.Н.Секретарева



О.А.Пономарь