

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «Консорциум Нижний Новгород-90»  
В.И. Гурнянский

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Административно-торгового центра № 1 (по генплану) и жилого дома № 2 (по генплану) и со встроенным магазином и единой полуподземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией (ТП) (I очередь строительства), расположенного в границах улиц Б. Печерская, Ульянова, Семашко, Нестерова в Нижегородском районе г. Н. Новгорода

<b>1. Информация о застройщике</b>	
<b>1.1. Наименование</b>	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Консорциум Нижний Новгород-90». Сокращенное наименование: ООО «Консорциум Н.Новгород-90»
<b>1.2. Местонахождение</b>	603000, г. Н. Новгород, улица Малая Покровская, дом 6
<b>1.3. Режим работы</b>	Понедельник-пятница: 9.00-18.00, обед: 12.00-13.00 Суббота и воскресенье: выходные дни
<b>1.4. Сведения о государственной регистрации</b>	Свидетельство: серия НРП-Д 3 3908 от 01.07.1998 г, выдано Нижегородской регистрационной палатой Администрации г. Н. Новгорода Регистрационный номер 793 (Советский отдел НРП), дата регистрации 30 января 1992 г.
<b>1.5. Сведения о постановке на учет в налоговом органе</b>	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 № 0007663 от 26.04.1999 г. ИНН 5262013239 КПП 526201001
<b>1.6. Сведения об учредителях</b>	<b>Гурнянский Вадим Игоревич – 100% доли в уставном капитале общества</b> Паспортные данные: серия 22 05 № 745476, выдан УВД Советского р-на г. Н. Новгорода 27.07.2006 г.
<b>1.7. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости</b>	II очередь строительства административно-жилого дома № 6 по ул. М. Покровская, введен в эксплуатацию 10.02.2002 г.; 10-ти этажный 3-х подъездный жилой дом по ул. Плетневская в Советском р-не г. Н. Новгорода, введен в эксплуатацию 15.04.2004 г.; 6-9 этажный жилой дом с конторскими помещениями, спортивно-оздоровительным центром и подземной автостоянкой по ул. Эльтонская в Советском районе г. Н. Новгорода, введен в эксплуатацию 31.03.2008 г.; 9-ти этажный жилой дом (3 очередь строительства) с конторскими помещениями, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. М. Покровская в Нижегородском р-не г. Н. Новгорода, введен в эксплуатацию 16.02.2006 г.
<b>1.8. Сведения о вступлении в саморегулируемую организацию</b>	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0082.01-2010-5262013239-С-225 от 18.08.2010г. Саморегулируемая организация Некоммерческое Партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строительных организаций». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-225-03062010.
<b>1.9. Сведения о размере собственных денежных средств, финансовый результат текущего года (на день опубликования проектной документации)</b>	Величина собственных средств составляет 70 118000 рублей; Прибыль составляет 1 649000 рублей. По состоянию на 01.04.2011 г.: размер кредиторской задолженности 57 215 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 30 640 тыс. руб.; финансовый результат по итогам 1 квартала 2011 г. + 1 996 тыс. рублей.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
<b>2.1. Цель проекта строительства, его сроки, и этапы реализации</b>	Строительство Административно-торгового центра № 1 (по генплану) и жилого дома № 2 (по генплану) и со встроенным магазином и единой полуподземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией (ТП) (I

	очередь строительства), расположенного в границах улиц Б. Печерская, Ульянова, Семашко, Нестерова в Нижегородском районе г. Н. Новгорода
<b>2.2. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение Управления главгосэкспертизы России по Нижегородской области № 722-06/УГГЭНО-1200 от 25 декабря 2006 г. по рабочему проекту.
<b>2.3. Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU 52303000-27/570 р выдано Администрацией г. Н. Новгорода 30.12.2009 г. Срок действия : до 01.10.2012 года.
<b>2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок</b>	Договор аренды земли на время совместной деятельности по строительству (реконструкции) объекта № 13968/06 от 27 октября 2005 г., дата регистрации 07 июня 2006 г. номер регистрации 52:52-01/012/2006-296 Дополнительное соглашение от 16 июля 2009 г., дата регистрации 30.10.2009 г., номер регистрации 52:52:01/377/2009-221 Дополнительное соглашение от 20 апреля 2010 г.; дата регистрации 28.05.2010 г., номер регистрации 52:52:01/238/2010-103 Дополнительное соглашение от 22 сентября 2010 г., дата регистрации 18.10.2010 г., номер регистрации 52:52:-01/2010-092
<b>2.5. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией</b>	Площадь участка: 11 195 (Одиннадцать тысяч сто девяносто пять) кв.м. Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 52:18:06 00 90:0042. Собственник Нижегородская область ООО «Консорциум Н.Новгород-90» принадлежит на праве аренды. Договор аренды земли на время совместной деятельности по строительству (реконструкции) объекта № 13968/06 от 27 октября 2005 г., дата регистрации 07 июня 2006 г. номер регистрации 52:52-01/012/2006-296
<b>2.6. Информация об элементах благоустройства</b>	Основные въезды на территорию комплекса осуществляются со стороны ул. Б. Печерская и Ульянова. Проезды, площадки и отмостка проектируется с асфальтобетонным покрытием. Покрытие тротуаров выполняется из брусчатки. Благоустройством предусматривается размещение площадок для отдыха взрослых, игр детей и для установки мусороконтейнеров.
<b>2.7. Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома, его описание в соответствии с проектной документацией.</b>	Административно-торговый центр № 1 (по генплану) и жилой дом № 2 (по генплану) и со встроенным магазином и единой полуподземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией (ТП) (I очередь строительства), расположенный в границах улиц Б. Печерская, Ульянова, Семашко, Нестерова в Нижегородском районе г. Н. Новгорода 1 пусковой комплекс Количество квартир 135 Количество этажей 3-10 Общая площадь здания 21171,42 кв.м. Площадь подземной автостоянки на 47 м/мест 1925,23 кв.м. Объем здания 72885,56 куб.м. Общая площадь ТП-62 кв.м. 2 пусковой комплекс Количество этажей 3 Общая площадь здания 9703,72 кв.м. Площадь подземной автостоянки на 94 м/места 2675,54 кв.м. Объем здания 51768,61 куб.м.
<b>2.8. Информация о количестве в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в жилом доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	<b>Площади квартир в соответствии с проектной документацией:</b> <b>Двухкомнатные–57 шт.</b> № 2 общ. пл. 68,71 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5 – 76,19 кв.м. С учетом площади лоджий с коэф. 1 – 83,67 кв.м. № 3 общ. пл. 66,65 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5 – 74,12 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 81,59 кв.м. № 6 общ. пл. 68,54 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5 - 76,02 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 83,5 кв.м. № 7 общ. пл. 66,43 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5 – 73,9 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 81,37 кв.м.

**жилого дома, а так же информация об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

№ 10 общ. пл. 73,83 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5–81,31 кв. м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 88,79 кв.м.  
№ 11 общ. пл. 66,32 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 73,79 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 81,26 кв.м.  
№ 14 общ. пл. 73,6 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5 – 82,52 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 91,44 кв.м.  
№ 15 общ. пл. 66,23 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5-73,7 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 81,17 кв.м.  
№ 18 общ. пл. 73,39 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5-82,31 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 91,23 кв.м.  
№ 19 общ. пл. 65,36 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5-72,83 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 80,3 кв.м.  
№ 22 общ. пл. 73,39 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5-82,31 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 91,23 кв.м.  
№ 23 общ. пл. 65,36 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5-72,83 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 80,3 кв.м.  
№ 26 общ. пл. 73,39 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5-82,31 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 91,23 кв.м.  
№ 27 общ. пл. 65,36 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5-72,83 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 80,3 кв.м.  
№ 30 общ. пл. 73,39 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5-78,6 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 83,81 кв.м.  
№ 31 общ. пл. 66,02 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5– 71,69 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 77,35 кв.м.  
№ 33 общ. пл. 98,5 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 101,5 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 103,8 кв.м.  
№ 34 общ. пл. 91,42 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 99,21 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 107,0 кв.м.  
№ 35 общ. пл. 66,02 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5– 71,69 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 77,35 кв.м.  
№ 38 общ. пл. 67,35 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 74,84 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 82,33 кв.м.  
№ 39 общ. пл. 68,21 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 75,42 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 82,63 кв.м.  
№ 42 общ. пл. 67,46 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 74,95 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 82,44 кв.м.  
№ 43 общ. пл. 67,99 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 75,2 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 82,41 кв.м.  
№ 46 общ. пл. 67,02 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 74,51 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 82,0 кв.м.  
№ 47 общ. пл. 67,88 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 75,09 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 82,3 кв.м.  
№ 50 общ. пл. 66,93 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 74,42 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 81,91 кв.м.  
№ 51 общ. пл. 67,78 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 74,99 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 82,2 кв.м.  
№ 54 общ. пл. 66,72 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 74,21 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 81,7 кв.м.  
№ 55 общ. пл. 66,89 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 74,1 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 81,31 кв.м.  
№ 58 общ. пл. 66,72 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 74,21 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 81,7 кв.м.  
№ 59 общ. пл. 66,89 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 74,1 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 81,31 кв.м.  
№ 62 общ. пл. 66,72 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 74,21 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 81,7 кв.м.  
№ 63 общ. пл. 66,89 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 74,1 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 81,31 кв.м.  
№ 66 общ. пл. 66,63 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5-71,87 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 77,11 кв.м.  
№ 67 общ. пл. 67,46 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- . 73,14 с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 78,82  
№ 70 общ. пл. 66,32 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- 71,58 с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 76,8  
№ 71 общ. пл. 67,46 кв.м., с учетом площади лоджий с коэф. 0,5- . 73,14







	<p>№120 общ. пл. 131,2 кв.м.,с учетом площади лоджий с коэф.0,5-140,19кв.м с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 149,17 кв.м.  №123 общ. пл. 131,7 кв.м.,с учетом площади лоджий с коэф.0,5-140,69кв.м с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 149,65 кв.м.  №126 общ. пл. 126,72 кв.м.,с учетом площади лоджий с коэф.0,5-135,71кв.м с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 144,69 кв.м.  №129 общ. пл. 126,0 кв.м.,с учетом площади лоджий с коэф.0,5-134,99кв.м с учетом площади лоджий с коэф. 1 – 143,97 кв.м.</p> <p>Технические характеристики квартир в соответствии с проектом:</p> <p>Входная дверь в квартиру – деревянная;  Межкомнатные двери не устанавливаются;  Остекление открытых фасадов – пластиковое, двухкамерный стеклопакет;  Остекление закрытых фасадов – пластиковое, однокамерный стеклопакет;  Остекление лоджий – алюминиевый профиль с одинарным остеклением;  Подоконник – пластиковый;  Стены – штукатурка;  Перегородки межкомнатные – устанавливаются;  Полы в квартирах – цементная стяжка;  Потолки в квартирах – бетонная поверхность без отделки;  Отопительные приборы – биметаллические радиаторы «Радена»;  Водоснабжение – стояки стальные, без установки сантехнических приборов;  Канализация – стояки полипропиленовые, без установки сантехнических приборов;  Электроснабжение – УЗО с автоматами.</p>
	<p>Офисные помещения 3 шт. Магазины 12 шт.  Площадь нежилых помещений в соответствии с проектной документацией:  Офис. пом. № 1 общ. пл. 415,76 кв.м. Магазин № 1 общ. пл. 42,51 кв.м.  Офис. пом. № 2 общ. пл. 1453,34 кв.м. Магазин № 2 общ. пл.196,54 кв.м.  Офис. пом. № 3 общ. пл. 1357,44 кв.м. Магазин № 3 общ. пл.153,49 кв.м.  Магазин № 4 общ. пл. 147,73 кв.м.  Магазин № 5 общ. пл. 182,34 кв.м.  Магазин № 6 общ. пл. 165,9 кв.м.  Магазин № 7 общ. пл. 403, 58 кв.м.  Магазин № 8 общ. пл. 974, 97 кв.м.  Магазин № 9 общ. пл. 971,63 кв.м.  Магазин № 10 общ. пл. 950,34 кв.м.  Магазин № 11 общ. пл. 569,03 кв.м.  Магазин № 12 общ. пл. 248,3 кв.м.</p> <p>Техническая характеристика нежилых помещений в соответствии с проектом:</p> <p>Окна из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом  Витражи из алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом  Стены – силикатный кирпич, штукатурка  Полы – цементная стяжка  Потолки – бетонная поверхность без отделки  Отопительные приборы – биметаллические радиаторы «Радена»  Приборы пожарной сигнализации  Установка общего щитка на этаже с электрическим счетчиком и автоматом, запиткой от ВРУ, без электрических разводов.  Подземная автостоянка  1 пусковой комплекс  Площадь подземной автостоянки на 47 м/мест 1925,23 кв.м.  2 пусковой комплекс  Площадь подземной автостоянки на 94 м/места 2675,54 кв.м.</p>
<p><b>2.9. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме не</b></p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме, - офисные помещения и помещения коммерческого назначения, подземная автостоянка.</p>

<b>входящих в состав общего имущества в жилом доме</b>	
<b>2.10. Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</b>	<p>В общей долевой собственности участников долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ будут находиться помещения общего пользования (лестничные марши, холлы, коридоры, а также подвальные и чердачные помещения в которых будет находиться оборудование и системы инженерного обеспечения здания), земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p> <p>Доля каждого собственника в общей долевой собственности будет определяться пропорционально площади квартир и нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, приобретаемых в собственность.</p>
<b>2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта.</b>	I квартал 2013 года
<b>2.12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.</b>	Администрация города Нижнего Новгорода.
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</b>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Удорожание стоимости строительства в следствии, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры и (или) нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества жилого дома.</p>
<b>2.14. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) объекта.</b>	801 499 810 (Восемьсот один миллион четыреста девяносто девять тысяч восемьсот десять) рублей.
<b>2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</b>	<p>Заказчик: ООО «Консорциум Нижний Новгород-90»  Юридический адрес: 603024, г.Н.Новгород, ул. Генкиной, 82-109.  Почтовый адрес: 603000, г. Н. Новгород, улица Малая Покровская, дом 6  ИНН 5262013239 КПП 526201001  Тел. 430-96-60, факс 434-21-84  Ген. подрядчик: ЗАО «СМУ-7»  Юридический адрес: 603153, г. Н.Новгород, ул. Героя Шапошникова, д. 4  Почтовый адрес: 603153, г. Н.Новгород, ул. Героя Шапошникова, д. 4  ИНН/КПП 5261024510/526101001  Свидетельство № 0328о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29.03.2010 г.</p>
<b>2.16 Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</b>	<p>В соответствии со ст. 13 ФЗ № 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 РФ», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы по Нижегородской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий застройщику на праве</p>



	<p>собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, право залога, возникшее на основании ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.</p>
<b>2.17 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.</b>	<p>Кредитный договор № 8500-10-00145 от 24 сентября 2010 года, заключен с ОАО «Банк «Санкт-Петербург». Кредитная линия с лимитом выдач в сумме 484 488500,00 (Четыреста восемьдесят четыре миллиона четыреста восемьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей, срок договора 01.10.2012 г.</p>