

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома с помещениями общественного назначения по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Жукова, (между домами №8 и №10)
(Редакция от 02.04.2014)

Информация о застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Открытое акционерное общество «Строительно-финансовая ассоциация»
Адрес	603105, г. Н.Новгород, ул.Агрономическая, 134, П1 (юридический адрес) 603009, г. Н.Новгород, пр.Гагарина, 168 , оф.304 (фактический адрес)
Расчетный счет	рас./сч. 40702810601040000002 В ОАО АКБ «Акцент» г.Орск кор./сч. 30101810300000000827 БИК 045339827
Телефон	(831)466-13-69, 8-9202530683, (831)413-06-83
Режим работы застройщика	С 8.00 до 17.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации №4566 зарегистрировано администрацией Нижегородского района г.Нижнего Новгорода постановление №21 пр от 23.01.95г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г. серия 52 № 001480624 от 04 сентября 2002 года. ОГРН 1025203018961
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в ИФНС №5262 г.Н.Новгорода 5 мая 2009г. свидетельство серия 52 № 004288339 ИНН 5260053042, КПП 526201001
Данные об учредителях (участниках) застройщика	Учредителями Открытого акционерного общества «Строительно-финансовая ассоциация» являются 17 физических лиц. Реестр акционеров ведет ЗАО «Регистратор Интрако» (филиал в г. Н.Новгород – Первый независимый регистратор») ИНН 5903027161, КПП 526243001. Акционерами, владеющими более 5 процентов акций являются: Махалова Людмила Валерьевна – 43,1% Яничкин Владимир Данилович – 41,3%
Данные о проектах по строительству	Строительство в качестве Застройщика жилого 35-ти квартирного дома по адресу: г. Ульяновск,

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет.	ул. Ефремова, дом № 97 Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию RV73304000-38 от 31.03.2008 года. - Строительство в качестве Технического заказчика и Генерального подрядчика торгового центра «Чкалов» по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чкалова 1а. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU52303000-24 от 30.05.2011 г.
Информация о членстве в саморегулируемой организации (СРО).	Членство в СРО Некоммерческое партнерство «Объединение нижегородских проектировщиков». Свидетельство № 0065.03-2009-5260053042-П-022 от 21 декабря 2012 года. Без ограничения срока действия. Членство в СРО Некоммерческое партнерство «Объединение нижегородских строителей». Свидетельство № 0149.06-2009-5260053042-С-033 от 07 октября 2014 года. Без ограничения срока действия.
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат на 31.12.2013 года 732 тыс.рублей. Кредиторская задолженность на 31.12.2013 года 498044 тыс. рублей, в том числе: -перед участниками, оплатившими участие в долевом строительстве 161929 тыс. рублей, -перед участниками, не оплатившими участие в долевом строительстве 328367 тыс. рублей. Дебиторская задолженность на 31.12.2013 года 333644 тыс.рублей, в том числе участников долевого строительства 328367 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

Цель строительства	Строительство жилого дома с помещениями общественного назначения по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Приокский район, ул.Жукова (между домами №8 и №10)
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственного учреждения Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» № 784-08/УГЭ-2191 от 22 июля 2008г. по рабочему проекту на строительство жилого дома с помещениями общественного назначения по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Приокский район, ул.Жукова (между домами №8 и №10), положительное заключение ГАУ НО Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 24.02.2011 года №0096-

	11/УГЭ-2191 по корректировке проектной документации свайного поля фундаментов в осях 1-16/А-Ф
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: IV квартал 2010 года Окончание строительства: IV квартал 2014 года
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 52303000-27/301p от 26.08.2008г. выдано администрацией г.Н.Новгорода.
Права Застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 18-510с от 16.11.2007г. с министерством государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области, с кадастровым номером 52:18:08 01 86:0067, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области 21.04.2008 г. Площадь участка – 5 570,00 (пять тысяч пятисот семьдесят) кв.м
Местоположение строящегося жилого дома с помещениями общественного назначения	г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Жукова, между домами № 8 и № 10
Описание объекта.	Жилой дом 10-16 этажный с помещениями общественного назначения состоящий из трех секций. Две секции 10 этажные и одна секция 16 этажная. Тип здания: здание с несущим монолитным железобетонным каркасом, стены – кирпич, пеноблок, отделка фасадов – облицовка цветным силикатным кирпичом, декоративная штукатурка по системе «Сэнарджи», «Церезит», цоколь – стеновой камень «Бессер». В подвале расположены: технические помещения, тепловой узел, насосная, электрощитовая. На первом и в подвальном этаже 16-ти этажной секции и на первом этаже 10-ти этажных секций запроектированы один магазин площадью 260,74 кв.м и восемь нежилых помещений: 1- 131,62 кв.м; 2- 199,76 кв.м; 3- 84,58 кв.м; 4- 106,9 кв.м; 5- 126,5 кв.м; 6- 138 кв.м; 7- 158,56 кв.м; 8- 136,71 кв.м; Общая площадь магазина и нежилых помещений 1343,37

	кв.м. Остальные этажи жилые, с общим количеством квартир 180 шт. в том числе: Однокомнатных квартир общей площадью 3679,83 кв.м количеством 84 шт, а именно: 50,65 кв.м – 15шт; 46,99 кв.м – 3шт; 46,89 кв.м – 3шт; 46,49 кв.м – 3шт; 46,39 кв.м – 3шт; 43,99 кв.м – 24шт; 43,38 кв.м – 18шт; 34,88 кв.м – 15шт. Двухкомнатных квартир общей площадью 1917,75 кв.м количеством 30шт,а именно: 68,05 кв.м – 15шт; 59,80 кв.м – 15шт. трехкомнатных квартир общей площадью 5976,66 кв.м количеством 66 шт, а именно: 86,35 кв.м – 15шт; 88,68 кв.м – 3шт; 88,78 кв.м – 6шт; 88,88 кв.м – 3шт; 89,08 кв.м – 6шт; 90,37 кв.м – 15шт; 94,54 кв.м – 3шт; 94,64 кв.м – 6шт; 97,04 кв.м – 3шт; 97,24 кв.м – 6шт. Общая площадь квартир 11574,24 кв.м В двух 10-ти этажных секциях – газовые плиты, в 16-ти этажной секции электрические плиты. В 10-ти этажных блок-секциях запроектировано по одному лифту, в 16-ти этажной секции – два лифта, один – для пожарных подразделений. Для удаления твердых бытовых отходов и мусора в каждой секции предусмотрен мусоропровод. План озеленения включает газоны, посадки из сирени обыкновенной , вишни войлочной, боярышника, рябины обыкновенной и липы мелколистной. Предусмотрены тротуары и площадки, проезды и автостоянки, отмостка и покрытие из тротуарной плитки.
Функциональное назначение нежилых	Один магазин площадью 260,74 кв.м и восемь нежилых

помещений	помещений (офисы): 1- 131,62 кв.м; 2- 199,76 кв.м; 3- 84,58 кв.м; 4 -106,9 кв.м; 5 -126,5 кв.м; 6 - 138 кв.м; 7 - 158,56 кв.м; 8 - 136,71 кв.м; Общая площадь магазина и нежилых помещений 1343,37 кв.м.
Состав общего имущества в доме	Общее имущество в Многоквартирном доме – помещения в данном Многоквартирном доме, не являющиеся частями структурно-обособленных помещений и предназначенные для обслуживания более одного структурно-обособленного помещения в данном Многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома. Механическое, электрическое и санитарно-техническое оборудование и иное оборудование, находящееся в данном Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного структурно-обособленного помещения, элементы озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Многоквартирного дома.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод в эксплуатацию	IV квартал 2014 года
Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация г. Нижнего Новгорода
Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	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 конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.
Планируемая стоимость строительства	427 млн. руб.
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	ОАО «Строительно-финансовая ассоциация» СРО Некоммерческое партнерство «Объединение нижегородских строителей», номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-033-03092009, Свидетельство № 0149.06-2009-5260053042-С-033 от 07 октября 2014 года. Без ограничения срока действия.
Способ обеспечения обязательств Застройщика	Залог права аренды земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Нет

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ОАО «Строительно-финансовая ассоциация», расположенном по адресу: 603009, г.Н.Новгород, пр.Гагарина, д.168 .

Генеральный директор
ОАО «Строительно-финансовая ассоциация»

Б.А. Махалов

