ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

третьей очереди строительства 10-ти этажного девятисекционного жилого дома со встроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, техподпольем и верхним техническим этажом, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:21:00 00 125:60 по адресу: Нижегородская область, город Дзержинск, улица Советская.

(Впервые размещено «28» июля 2014 года на сайте www.raduga-zhk.ru)

1. Информация о застройщике

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Альбион».
2. Адрес	603022, г. Нижний Новгород, ул. Окский съезд, д. 2 а (юридический). 603001, г. Нижний Новгород, ул. Торговая, д.18/4 (фактический).
3. Режим работы застройщика, контактная информация	С 9-00 до 18-00 часов ежедневно с понедельника по пятницу, кроме субботы и воскресенья; тел. +7 (831) 423-06-07 Директор – Котова Екатерина Викторовна.
4. Сведения о государственной регистрации юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Альбион» зарегистрировано «06» мая 2006 года Инспекцией федеральной налоговой службы по Советскому району города Нижнего Новгорода. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 № 004290423 выдано Инспекцией федеральной налоговой службы по Советскому району города Нижнего Новгорода «06» мая 2006 года. ОГРН - 1065262087879.
5.Сведения об учредителях	Гражданка Российской Федерации: Котова Екатерина Викторовна владеет долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Альбион» в размере 100 %.
6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, с первого квартала 2014 года осуществляет строительство 1 (первой) очереди 10-ти этажного девятисекционного жилого дома со встроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, техподпольем и верхним техническим этажом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 52:21:00 00 125:60 по ул. Советская, в г. Дзержинск, Нижегородской области, в каких либо иных проектах строительства Застройщик не участвовал.
7. Сведения о лицензии	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-5262150387-

	01 от 29.11.2013 г., выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта» (СРО-С-248-25062012). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
8. Величина собственных денежных средств	На день опубликования проектной декларации: 1) Финансовый результат: 0 руб. 2) Размер кредиторской задолженности: 138 755 тыс. руб. 3) Размер дебиторской задолженности: 103 367 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

1. Цели строительства	Третья очередь 10-ти этажного девятисекционного жилого дома со встроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, техподпольем и верхним техническим этажом, расположенный на земельном участке по ул. Советская, в г. Дзержинск, Нижегородской области. Строительство 3 (третьей) очереди (5 секции) предусматривается в составе 10-ти этажного жилого дома, состоящего из 9-ти секций, сблокированных в форме скобы. Такое решение позволяет обеспечить нормативную инсоляцию помещений и организовать полноценное дворовое пространство, а также обеспечить раскрываемость видов из квартир. На первом этаже здания располагаются встроенные помещения общественного назначения, для прокладки коммуникаций предназначены техподполье и верхний технический этаж. Жилой дом отвечает архитектурным и градостроительным требованиям, а также обеспечивает граждан благоустроенными, комфортными современными квартирами, соответствующими строительным нормам и правилам.
2. Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства: 3 квартал 2014 года. Окончание строительства: «23 » января 2016 года.
3. Результаты негосударственной экспертизы	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» город Санкт-Петербург №78-1-4-0071-13 от «18» декабря 2013 года.
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № ru52302000-722, выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Дзержинска Нижегородской области «23» июня 2014 г.
5. Права на земельный участок	Земельный участок предоставлен застройщику на праве аренды для строительства многоквартирного дома переменной этажности.

	Право аренды предоставлено застройщику на основании: -Договора аренды земельного участка № 2003-Ю/кн от «09» июля 2009 года; - Протокола приема заявок на участие в аукционе по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков от «23» июня 2009 года; - Протокола несостоявшегося аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков от «26» июня 2009 года. Срок действия Договора аренды земельного участка № 2003-Ю/кн от «09» июля 2009 года: с «27» июня 2009 года и на неопределенный срок. Государственная регистрация Договора аренды земельного участка № 2003-Ю/кн произведена «01» декабря 2009 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области за регистрационным номером 52-52-10/095/2009-172. Кадастровый номер земельного участка - 52:21:00 00 125:60. Площадь земельного участка – 19 153 кв.м. Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов. Право собственности на земельный участок с кадастровым номером 52:21:00 00 125:60 не зарегистрировано. Земельный участок с кадастровым номером 52:21:00 00 125:60 не разграничен.
6. Местоположение объекта и его описание	Участок проектируемого многоквартирного жилого дома расположен в городе Дзержинске Нижегородской области по улице Советская между земельным участком действующей котельной и участком гаражного массива одноэтажной индивидуальной застройки. С противоположной стороны улицы расположена территория школы и существующая 5-ти этажная жилая застройка. Площадь участка жилого дома, в границах отведенного земельного участка под строительство, составляет 1,915га. Дополнительно в проект благоустройства включен прилегающий к отведенной площадке участок улицы Советской площадью 0,373га. По планировочной структуре здание представляет из себя традиционное сооружение для размещения жилых квартир и встроенных помещений общественного назначения. <u>Согласно проекту 385-6/13 по 3 очереди строительства</u>: Количество этажей: 10 + подвал + техэтаж.

	Площадь застройки 3 очереди строительства: 743,4 кв.м. Общая площадь здания 3 очереди строительства: 5 316,1 кв.м., в т.ч. полезная площадь помещений общественного назначения 450,6 кв.м., общая площадь квартир 3 915,6 кв.м., площадь помещений общего пользования 949,9 кв.м. Строительный объём: 23 562,9 куб.м., в том числе подземной части 1 901,2 куб.м.; надземной - части 21 661,7 куб.м. Техподполье здания разделено на отсеки по секциям. Каждый из них имеет по одному выходу непосредственно на улицу и по второму - через соседний отсек, по два оконных проема. В техподполье расположены коммуникации и помещение электрощитовой жилого дома. Двери между отсеками и в электрощитовой - противопожарные. Первый этаж также предназначен для размещения 4 (Четырех) помещений (№ № 9, 10, 11, 12) общественного назначения, с отдельными входами. Все встроенные помещения имеют доступ к пандусам с поручнями и подъемным платформам с вертикальным перемещением для маломобильных групп населения. Все помещения оборудованы санузлами. Второй – десятый этажи использованы под размещение 72 (Семидесяти двух) 1,2,3-х комнатных квартир. Имеется верхний технический этаж. Каждая секция жилой части имеет одну лестничную клетку (внаружной стене лестничной клетки на каждом этаже имеется окно), оборудована лифтом грузоподъемностью 630 кг и мусоропроводом. Все квартиры жилого дома имеют второй аварийный выход на лоджию. Входы в подъезды жилого дома имеют двойные утепленные тамбуры, двустворчатые остекленные двери, широкие удобные лестницы, пандусы с поручнями или подъемные платформы с вертикальным перемещением для обеспечения доступа маломобильных групп населения. Проектируемое здание имеет монолитный железобетонный каркас. Наружные стены здания многослойные. Основная стена ненесущая с поэтажным опиранием на междуэтажное перекрытие из блоков из ячеистых бетонов с наружным утеплением. Отделка фасада по цоколю из декоративного камня типа Brikton, выше - из декоративно-защитной штукатурки по слою утеплителя. Наружные стены входных групп и лестничной клетки, стены входных тамбуров - из силикатного полнотелого кирпича. Внутренние стены здания - межсекционная, межквартирные и стены, ограждающие встроенные помещения выполнены из силикатного пустотелого кирпича. Внутриквартирные

	перегородки гипсовые пазогребневые, перегородки санузлов из влагостойких гипсоволокнистых листов. Кровля здания плоская с уклоном 2% с покрытием из битумно-полимерных материалов, утеплением из минераловатных плит на синтетическом связующем. Оконные блоки из ПВХ-профиля с заполнением 2-х камерным энергосберегающим стеклопакетом по ГОСТ 30 674-99, остекление лоджий из ПВХ-профиля с заполнением одинарным стеклом. Входные двери в подъезды жилого дома металлические утепленные с остеклением однокамерным стеклопакетом с армированным стеклом. Внутренние двери запроектированы по ГОСТ 6629-88, двери в квартиры - усиленные по ГОСТ 6629-88. Двери тамбуров по ГОСТ 24698-81. Строительством предусматривается декоративная отделка всех жилых помещений; простая отделка технических помещений, помещений верхнего технического этажа и техподполья. В границах благоустройства жилого дома предусматривается проезд с автостоянкой для временной и постоянной парковки автомобилей, а также пешеходные тротуары. Предусмотрены игровая площадка, спортивная площадка и площадки отдыха взрослого населения. Предусмотрены также хозяйственные площадки для установки мусорных контейнеров и чистки домашних вещей. Предусматривается зона озеленения с посадкой кустарников и деревьев. Используемые для озеленения благоустраиваемой территории породы деревьев и кустарников представлены породами, используемыми в городском озеленении в условиях климата средней полосы России. Для защиты детских площадок от вредного воздействия автотранспорта, предусматривается рядовая посадка деревьев и кустарников.
7. Количество самостоятельных частей в составе объекта	По проекту 385-6/13 третья очередь строительства: Количество квартир – 72 шт., общей площадью 3 915,6 кв.м. (сумма площадей помещений, в том числе площадей лоджий с понижающим коэффициентом 0,5; балконов – 0,3), из них: -однокомнатных – 18 шт., общей площадью от 35,3 кв.м. до 36,2 кв.м., всего общей площадью 638,8 кв.м.; - двухкомнатных – 36 шт., общей площадью от 49,5 кв.м. до 58,5 кв.м., всего общей площадью 1962,2 кв.м.; - трехкомнатных – 18 шт., общей площадью от 75,5 кв.м. до 77,4 кв.м., всего общей площадью 1371,2 кв.м.

	Количество помещений общественного назначения – 4 шт., полезной площадью от 82,6 кв.м. до 138,8 кв.м., всего полезной площадью 450,6 кв.м. Площадь помещений общего пользования 949,9 кв.м. Площадь технических помещений: 1 187,1 кв.м., в том числе площадь техподполья 536,5 кв.м., в том числе площадь техэтажа 555,9 кв.м.
8. Функциональное назначение нежилых помещений объекта	Помещения, предназначенные для осуществления в них деятельности по обслуживанию жильцов дома, жителей прилегающего жилого района, и другие, разрешенные к размещению в жилых зданиях органами Госсанэпиднадзора.
9. Состав общего имущества в объекте, которое находится в общей долевой собственности участников	В состав общего имущества входят: лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов, помещение электрощитовой, а также иное имущество, являющееся общим имуществом собственников помещений, согласно п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	«23» января 2016 года.
11. 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 конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.
12. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Дзержинска Нижегородской области.
13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы	Проектные работы: Общество с ограниченной ответственностью «Дизайн-Центр» (ИНН 5257003725). Подрядные работы: Общество с ограниченной ответственностью «СтройПроект» (ИНН 5262232054).
14. Планируемая стоимость строительства	157 183 200,00 руб.
15. Способ обеспечения обязательств по договору	1. Залог права аренды земельного участка с кадастровым номером 52:21:00 00 125:60 и строящегося дома в порядке,

участия в долевом строительстве	предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от «30» декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, что подтверждается: 2.1. Соглашение о намерениях №000018-020-О3 (далее - Соглашение о намерениях) на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – Договор страхования). Место заключения Соглашения о намерениях: г. Москва Дата заключения Соглашения о намерениях: «27» февраля 2014 год. Страховщик: ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (Адрес:121170, г.Москва, ул. Кульнева, д. 5, ИНН 5401180222, тел./факс (499) 709-85-52). В соответствии с Соглашением о намерениях страховщик и застройщик намериваются в течение срока действия Соглашения о намерениях заключать Договоры страхования на условиях в соответствии с Соглашением о намерениях. Выгодоприобретатель по Договору страхования: участник долевого строительства. Договор страхования вступает в силу со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства.
16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Нет
17. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о	Администрация города Дзержинска Нижегородской области

градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе Общества с ограниченной ответственностью «Альбион», расположенном по адресу: 603001, город Нижний Новгород, улица Торговая, дом 18/4.