

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство третьей очереди строительства многоквартирных блокированных двухэтажных жилых домов (30 квартал) второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1 850 199 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:562 с объектами инженерной инфраструктуры (10-ти квартирный блокированный жилой дом – 2 шт., 2-х этажные, общая площадь здания – 699,1 кв.м., жилая площадь квартир – 459,0 кв. м.; 8-и квартирный блокированный жилой дом – 5 шт., 2-х этажные, общая площадь здания – 559,28 кв.м., жилая площадь квартир – 367,2 кв.м.; 8-и квартирный блокированный жилой дом – 2 шт., 2-х этажный, общая площадь здания – 628,88 кв.м., жилая площадь квартир – 419,2 кв.м.; 6-и квартирный блокированный жилой дом – 1 шт., 2-х этажный, общая площадь здания – 419,46 кв.м., жилая площадь квартир – 275,4 кв.м.)

пос. Новинки Богородского района Нижегородской области

«18» апреля 2014 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоГрад»

1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождения: 607635 Нижегородская область, Богородский район, пос. Новинки, ул. Центральная, д. 5 пом. 12

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 52 № 004996673 от 19.03.2013 года, ОГРН 1135252001390

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 52 № 004824417 от 19.03.2013 года, ИНН 5245020451 КПП 524501001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица: Гражданка Сурова Елена Геннадьевна – 50%

Доли, принадлежащие Обществу – 50%

Раздел 4

4.1 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности по состоянию 31.12.2013 г.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
67	28 822	108 050

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства для выполнения функции Застройщика при строительстве указанных Объектов не требуется.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство третьей очереди строительства многоквартирных блокированных двухэтажных жилых домов (30 квартал) второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1 850 199 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:562 с объектами инженерной инфраструктуры (10-ти квартирный блокированный жилой дом – 2 шт., 2-х этажные, общая площадь здания – 699,1 кв.м., жилая площадь квартир – 459,0 кв. м.; 8-и квартирный блокированный жилой дом – 5 шт., 2-х этажные, общая площадь здания – 559,28 кв.м., жилая площадь квартир – 367,2 кв.м.; 8-и квартирный блокированный жилой дом – 2 шт., 2-х этажный, общая площадь здания – 628,88 кв.м., жилая площадь квартир – 419,2 кв.м.; 6-и квартирный блокированный жилой дом – 1 шт., 2-х этажный, общая площадь здания – 419,46 кв.м., жилая площадь квартир – 275,4 кв.м.)

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
III квартал 2014 г.	IV квартал 2015 г.

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации

1.3.1. Не требуется.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU52504000-109 от 15.04.2014 г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации Богородского муниципального района Нижегородской области.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

1. Протокол № А151-07/2012/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 29.06.2012 года / Организатор – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства

2. Договор аренды № ДЗ-49 земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 09.07.2012 года между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и ООО «Новоград» / зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 31.08.2012 года, запись регистрации номер 52-52-05/046/2012-204.

3. Соглашение между ООО «Новоград» и ООО «ЭкоГрад» от 20.06.2013 г. о передаче прав и обязанностей арендатора по Договору № ДЗ-49 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (к Договору аренды № ДЗ-49 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 09.07.2012 г.). / зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области 10.07.2013 года (номер регистрации 525207/040/2013-199).

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к пос. Новинки.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 52:24:0040001:562.

Площадь земельного участка: 1 850 199 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства

Посадка домов осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Благоустройство домов предусматривает устройство асфальтированных проездов, тротуаров и хозяйственной площадки, озеленение, устройство детской игровой и спортивной площадок и кратковременной автостоянки вблизи домов.

Раздел 4

4.1. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации

Строительство первой очереди строительства квартала многоквартирных жилых домов первого этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1 850 199 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:562, с объектами инженерной инфраструктуры (36-ти квартирный жилой дом – 6 штук, 3-х этажные, общая площадь квартир каждого из шести домов – 1 442,07 кв.м. без лоджий и 1 500,03 кв.м. с лоджиями).

Строительство второй очереди строительства квартала многоквартирных жилых домов (квартал № 17) первого этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1 850 199 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:562, с объектами инженерной инфраструктуры (36 - ти квартирный жилой дом – 2 шт., 3-х этажные, общая площадь здания – 1 417,56 кв.м., общая площадь квартир – 1 216,62 кв. м.; 54-х квартирный жилой дом – 4 шт., 3-х этажные, общая площадь здания – 2 109,06 кв.м., общая площадь квартир – 1 824,93 кв.м.)

Строительство третьей очереди строительства квартала многоквартирных жилых домов первого этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1 850 199 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:562, с объектами инженерной инфраструктуры (36 - ти квартирный жилой дом – 2 шт., 3-х этажные, общая площадь здания – 1 417,56 кв.м., общая площадь квартир – 1 215,62 кв. м.; 54-х квартирный жилой дом – 2 шт., 3-х этажные, общая площадь здания – 2 109,06 кв.м., общая площадь квартир – 1 824,93 кв.м.)

Строительство третьей очереди строительства многоквартирных жилых домов (квартал № 23) первого этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1 850 199 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:562, с объектами инженерной инфраструктуры (54 - ти квартирный жилой дом – 4 шт., 3-х этажные, общая площадь здания – 2 211,84 кв.м., общая площадь квартир – 1 907,88 кв. м.)

Строительство второй очереди строительства многоквартирных блокированных жилых домов (квартал № 21) первого этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1 850 199 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:562, с объектами инженерной инфраструктуры (10-ти квартирный блокированный жилой дом – 2 шт., 2-х этажные, общая площадь здания – 670,0 кв.м., общая площадь квартир – 670,0 кв. м.; 9-и квартирный блокированный жилой дом – 2 шт., 2-х этажные, общая площадь здания – 626,0 кв.м., общая площадь квартир – 626,0 кв.м.; 8-и квартирный блокированный жилой дом – 1 шт., 2-х этажный, общая площадь здания – 720,0 кв.м., общая площадь квартир – 720,0 кв.м.; 8-и квартирный блокированный жилой дом – 1 шт., 2-х этажный, общая площадь здания – 536,0 кв.м., общая площадь квартир – 536,0 кв.м.)

Раздел 5

5.1. Местоположение создаваемых многоквартирных блокированных двухэтажных жилых домов и их описание

Участок для строительства домов находится в пос. Новинки Богородского района Нижегородской области. Участок строительства находится в центральной части участка с кадастровым номером 52:24:0040001:562 (согласно проекту планировки и межевания участок строительства находится в границах улиц ул. Богородская, №№ 1, 3, ул. Богородская, №№ 1/1, 3/2, 5, 5/1, 5,2, Чкаловский проезд №№ 5, 7, ул. Богородская, № 3/1) Участок свободен от застройки.

Предусмотрено строительство 10 многоэтажных домов со следующими характеристиками:

1) Два блокированных жилых дома, расположенных по адресу: ул. Богородская, д.1 и д.3.

Характеристики дома:

Число секций – 5 секций;

Число квартир – 10 кв.;

Площадь застройки – 574,1 м²;

Общая площадь здания – 699,1 м²;

Жилая площадь квартир – 459,0 м²;

Строительный объем – 3348,11 м³;

Этажность здания – 2.

2) Пять блокированных жилых домов, расположенных по адресу: ул. Богородская, дома 1/1, 3/2, 5, 5/1, 5/2. Характеристики дома:

Число секций – 4 секции;

Число квартир – 8 кв.;
Площадь застройки – 459,5 м²;
Общая площадь здания – 559,28 м²;
Жилая площадь квартир – 367,2 м²;
Строительный объем – 2646,86 м³;
Этажность здания – 2.

3) Блокированный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Богородская, д. 3/1.
Характеристики дома:

Число секций – 3 секции;
Число квартир – 6 кв.;
Площадь застройки – 345,0 м²;
Общая площадь здания – 419,46 м²;
Жилая площадь квартир – 275,4 м²;
Строительный объем – 1981,23 м³;
Этажность здания – 2.

4) Два блокированный жилых дома, расположенных по адресу: Чкаловский проезд, дома 5 и 7. Характеристики дома:

Число секций – 4 секции;
Число квартир – 8 кв.;
Площадь застройки – 499,3 м²;
Общая площадь здания – 628,88 м²;
Жилая площадь квартир – 419,2 м²;
Строительный объем – 2958,1 м³;
Этажность здания – 2.

Раздел 6

6.1. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Здание жилого дома в плане имеет прямоугольную форму, состоит из трех, четырех либо пяти секций высотой 2 этажа. Высота каждого этажа – 3 м. В каждой секции расположены две квартиры. Все квартиры двухэтажные с отдельным входом со стороны главного фасада здания. Со стороны дворового фасада все квартиры имеют деревянную веранду.

Наружные стены - из газосиликатных блоков толщиной 300 мм с наружным утеплением пенополистиролом. Вокруг оконных и дверных проемов выполнены противопожарные расчески из минераловатных плит.

Внутренние несущие стены выполнены из газосиликатных блоков.

Перекрытия – деревянные балочные.

Перегородки – гипсокартонные шириной 100мм.

Лестницы – деревянные.

Фундамент – свайно-плитный.

Отделка жилых комнат, коридоров, холлов:

- потолки – окрашены;
- стены – оклеены обоями;
- покрытие полов – линолеум;
- плинтусы – деревянные.

Отделка ванных комнат, санузлов:

- потолки – окрашены;
- стены – облицованы керамической плиткой;
- покрытие полов – керамическая плитка;
- плинтусы – из керамической плитки.

Отделка кухонь:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены, предусмотрен фартук из керамической плитки;
- покрытие полов – линолеум;
- плинтусы – деревянные.

Окна - из ПВХ профиля индивидуального изготовления с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Подоконные плиты – пластиковые, двери входные (в квартиры) – металлические, двери внутренние – глухие деревянные или остекленные. Квартиры имеют установленные

сантехнические приборы – унитазы, умывальники, кухонные мойки, ванны. Квартиры оборудованы газовыми плитами.

Отделка фасада – тонкослойная минеральная штукатурка с окраской фасадной краской по системе «Ceresit».

Крыша – металлическая двухскатная утепленная.

Проектом предусматривается осуществлять электроснабжение от поселковой электросети, согласно техническим условиям.

Водоснабжение – центральное от поселковой сети, согласно техническим условиям.

Канализация - в центральный коллектор, согласно техническим условиям.

Вентиляция – приточно – вытяжная с естественным побуждением через окна и двери. Вентиляция помещений санузлов, кухни осуществляется через вентканалы, выполненные из асбоцементных труб диаметром 150мм в футляре.

Система отопления поквартирная автономная от установленного в каждой квартире двухконтурного газового котла с закрытой камерой сгорания.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в блокированных многоквартирных жилых домах, 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

Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод блокированных жилых домов в эксплуатацию: IV квартал 2015 года.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию - Управление архитектуры и градостроительства Богородского муниципального района Нижегородской области.

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

9.2. Планируемая стоимость строительства блокированных жилых домов

Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 200 млн. рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

1. Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоСтрой» (ИНН 5250055227)
2. Общество с ограниченной ответственностью «СтройМонтаж» (ИНН 5203002203)
3. Общество с ограниченной ответственностью ВК «Биос Т» (ИНН 5260172321)

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства блокированных жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

нет

Настоящая проектная декларация «Строительство третьей очереди строительства многоквартирных блокированных двухэтажных жилых домов (30 квартал) второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1 850 199 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:562 с объектами инженерной инфраструктуры (10-ти квартирный блокированный жилой дом – 2 шт., 2-х этажные, общая площадь здания – 699,1 кв.м., жилая площадь квартир – 459,0 кв. м.; 8-и квартирный блокированный жилой дом – 5 шт., 2-х этажные, общая площадь здания – 559,28 кв.м., жилая площадь квартир – 367,2 кв.м.; 8-и квартирный блокированный жилой дом – 2 шт., 2-х этажный, общая площадь здания – 628,88 кв.м., жилая площадь квартир – 419,2 кв.м.; 6-и квартирный блокированный жилой дом – 1 шт., 2-х этажный, общая площадь здания – 419,46 кв.м., жилая площадь квартир – 275,4 кв.м.)» опубликована в сети «Интернет» и размещена «18» апреля 2014 года на сайте: www.oberegdom.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

607635 Нижегородская область, Богородский район, пос. Новинки, ул. Центральная, д. 5 пом. 12

**Генеральный директор
ООО «ЭкоГрад»**



Судняров Ш. Р.

