

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство второй очереди строительства многоквартирных секционных жилых домов (27 квартал) второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1 850 199 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:562 с объектами инженерной инфраструктуры (53-х квартирный жилой дом, 3-х этажный, общая площадь здания – 2 504,60 кв.м., общая площадь квартир – 2 079,30 кв. м.; 36-и квартирный жилой дом, 3-х этажный, общая площадь здания – 1 656,80 кв.м., общая площадь квартир – 1 423,70 кв.м.; 38-и квартирный жилой дом, 3-х этажный, общая площадь здания – 1 816,80 кв.м., общая площадь квартир – 1 518,80 кв.м.; 55-и квартирный жилой дом, 3-х этажный, общая площадь здания – 2 541,30 кв.м., общая площадь квартир – 2 126,70 кв.м.)

пос. Новинки Богородского района Нижегородской области

«17» июня 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 Суrowова Елена Геннадьевна – 50%

Доли, принадлежащие Обществу – 50%

#### Раздел 4

##### 4.1 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности по состоянию 31.03.2014 г.

| Финансовый результат (прибыль) | Задолженность |             |
|--------------------------------|---------------|-------------|
|                                | кредиторская  | дебиторская |
| тыс. руб.                      | тыс. руб.     | тыс. руб.   |
| 583                            | 82 649        | 210 917     |

#### 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 второй очереди строительства многоквартирных секционных жилых домов (27 квартал) второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1 850 199 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:562 с объектами инженерной инфраструктуры (53-х

квартирный жилой дом, 3-х этажный, общая площадь здания – 2 504,60 кв.м., общая площадь квартир – 2 079,30 кв. м.; 36-и квартирный жилой дом, 3-х этажный, общая площадь здания – 1 656,80 кв.м., общая площадь квартир – 1 423,70 кв.м.; 38-и квартирный жилой дом, 3-х этажный, общая площадь здания – 1 816,80 кв.м., общая площадь квартир – 1 518,80 кв.м.; 55-и квартирный жилой дом, 3-х этажный, общая площадь здания – 2 541,30 кв.м., общая площадь квартир – 2 126,70 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 № RU52504000-324 от 16.06.2014 г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации Богородского муниципального района Нижегородской области.

## Раздел 3

3.1. Права аренды застройщика на земельный участок принадлежат ему на основании следующих документов:

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 (Собственник земельного участка) – 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). Строительная площадка находится по адресу: Нижегородская область, Богородский район, пос. Новинки (северо – восточная часть участка с кадастровым номером 52:24:0040001:562, согласно проекту планировки и межевания участок строительства находится в границах улиц Приокская, д. 4; Суворова, д. 25; Богородская, д. 2, 4; Олимпийский проспект, д. 1, 3). Предполагаемый срок ввода жилых домов в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: III квартал 2014 года.

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.). Строительная площадка находится по адресу: Нижегородская область, Богородский район, пос. Новинки (северо – восточная часть участка с кадастровым номером 52:24:0040001:562, согласно проекту планировки и межевания участок строительства находится в границах улиц Суворова, д. 12; Магистральная, д. 15; Богородская, д. 8, 6; Олимпийский проспект, д. 5, 7). Предполагаемый срок ввода жилых домов в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: IV квартал 2014 года.

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.). Строительная площадка находится по адресу: Нижегородская область, Богородский район, пос. Новинки (центральная часть участка с кадастровым номером 52:24:0040001:562, согласно проекту планировки и межевания участок строительства находится в границах улиц Магистральная, д. 4; Гагарина, д. 3; Олимпийский проспект, д. 9, Богородская, д. 10) Предполагаемый срок ввода жилых домов в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: II квартал 2015 года.

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.). Строительная площадка находится по адресу: Нижегородская область, Богородский район, пос. Новинки (центральная часть участка с кадастровым номером 52:24:0040001:562, согласно проекту планировки и межевания участок строительства находится в границах улиц Магистральная, д. 2; пр. Олимпийский, д. 16; Гагарина, д. 1; Нижегородская, д. 5). Предполагаемый срок ввода жилых домов в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: III квартал 2015 года.

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.). Строительная площадка находится по адресу: Нижегородская область, Богородский район, пос. Новинки (центральная часть участка с кадастровым номером 52:24:0040001:562, согласно проекту планировки и межевания участок строительства находится в границах улиц Нахимова, д. 6; Магистральная, д. 9; Нижегородская, д. 1, 3; пр. Олимпийский, д. 12, 14). Предполагаемый срок ввода жилых домов в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: III квартал 2015 года.

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.). Строительная площадка находится по адресу: Нижегородская область, Богородский район, пос. Новинки (центральная часть участка с кадастровым номером 52:24:0040001:562, согласно проекту планировки и межевания участок строительства находится в границах улиц Богородская, д. 1, 3; Богородская, д. 1/1, 3/2, 5, 5/1, 5/2; Чкаловский проезд д. 5, 7; Богородская, д. 3/1). Предполагаемый срок ввода жилых домов в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: IV квартал 2015 года.

## Раздел 5

### 5.1. Местоположение создаваемых многоквартирных 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. Участок свободен от застройки. Объект капитального строительства располагается в границах проспекта Олимпийский, № 18, ул. Гагарина, № 2, ул. Нижегородская, №№ 7, 9.

Предусмотрено строительство 4 многоквартирных секционных жилых домов:

1) Жилой дом № 2 по улице Гагарина имеет следующие технико – экономические характеристики:

Количество этажей - здание 3-х этажное.  
Количество секций - четыре  
Строительный объем здания - 12 072,7 куб. м  
Площадь застройки - 1 149,8 кв.м  
Общая площадь здания – 2 541,3 кв.м  
Площадь квартир - 2 126,7 кв.м  
Жилая площадь - 1 057,4 кв.м  
Количество квартир: 55 шт  
- 1 комнатных: 36 шт  
- 2 комнатных: 19 шт

2) Жилой дом № 18 по Олимпийскому проспекту имеет следующие технико – экономические характеристики:

Количество этажей - здание 3-х этажное.  
Количество секций - четыре  
Строительный объем здания - 11 826,8 куб. м.  
Площадь застройки - 1 126,4 кв.м  
Общая площадь здания - 2 504,6 кв.м  
Площадь квартир - 2 079,3 кв.м  
Жилая площадь - 1 033,23 кв.м  
Количество квартир: 53 шт  
- 1 комнатных: 32 шт  
- 2 комнатных: 21 шт

3) Жилой дом № 7 по улице Нижегородской имеет следующие технико – экономические характеристики:

Количество этажей - здание 3-х этажное.  
Количество секций - три

Строительный объем здания - 8 069,9 куб. м.  
Площадь застройки - 768,6 кв.м  
Общая площадь здания - 1 656,8 кв.м  
Площадь квартир - 1 423,7 кв.м  
Жилая площадь - 725,8 кв.м  
Количество квартир: 36 шт  
- 1 комнатных: 21 шт  
- 2 комнатных: 15 шт

4) Жилой дом № 9 по улице Нижегородской имеет следующие технико – экономические характеристики:

Количество этажей - здание 3-х этажное.  
Количество секций - три  
Строительный объем здания - 8 736,9 куб. м.  
Площадь застройки - 832,1 кв.м  
Общая площадь здания - 1 816,8 кв.м  
Площадь квартир - 1 518,8 кв.м  
Жилая площадь - 773,2 кв.м  
Количество квартир: 38 шт  
- 1 комнатных: 22 шт  
- 2 комнатных: 16 шт

## Раздел 6

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

Здания жилых домов в плане имеют прямоугольную форму (два трехсекционных жилых дома), либо Г-образную форму (два четырехсекционных жилых дома), высотой 3 этажа. Высота помещений всех этажей – 2,7м.

*Основные конструктивные решения:*

Здание каркасное - монолитное.

Фундаменты - ленточные, монолитные - на сваях.

- Стены наружные - двухслойные - газосиликатные блоки толщиной 300 мм, утеплитель - пенополистирол ПСБ-С-25 толщиной 120мм (вокруг дверных и оконных проемов выполнены противопожарные рассечки из минераловатных плит).

- Стены внутренние - сан. узлы - кирпичные 120 мм, перегородки - газосиликатные блоки толщиной 100 мм.

- Перекрытия - монолитные железобетонные

- Внутренние лестницы - железобетонные.

- Кровля плоская - с внутренними водостоками

- Ограждения - кирпичные.

*Отделка фасадов:*

Стены наружные - декоративная штукатурка по системе CERESIT.

Цоколь - декоративный кирпич Бессер.

Окна квартир - из ПВХ-профиля с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

*Внутренняя отделка квартир:*

Жилые комнаты, коридоры, холлы:

- потолки - окраска по шпатлевке в коридорах и холлах, окрашенные по шпатлевке либо натяжные в жилых комнатах;

- стены - оклейка обоями;

- покрытия полов - линолеум;

- плинтусы - пластиковые.

Ванные комнаты, санузлы:

- потолки - окраска по шпатлевке;

- стены - окраска по шпатлевке;

- покрытия полов - керамическая плитка;

- плинтусы - керамическая плитка;

- наличие сантехнического оборудования - ванна, раковина, унитаз.

Кухни:

- потолки - окраска по шпатлевке;
- стены - окраска по шпатлевке, фартук из керамической плитки;
- покрытия полов - линолеум;
- плинтусы - пластиковые;
- газовая плита, мойка.

Лестничные холлы, лестничные клетки, холодные тамбуры:

- потолки - окраска по шпатлевке;
- стены - окраска по шпатлевке;
- покрытия полов - керамическая плитка;
- плинтусы - керамическая плитка;

Лоджии:

- потолки - окраска по шпатлевке;
- стены - согласно отделки фасадов;
- покрытия полов - керамическая плитка;
- плинтусы - керамическая плитка;

*Инженерное обеспечение:*

Отопление – местное, поквартирное, автономное от установленного в каждой квартире двухконтурного газового котла с закрытой камерой сгорания;

Водоснабжение - от существующей водопроводной сети;

Канализация – централизованная;

Вентиляция – приточно – вытяжная с естественным побуждением через окна и двери. Вентиляция помещений санузлов, кухни осуществляется через вентканалы;

Электроснабжение - от поселковой электросети, согласно техническим условиям;

Слаботочные сети - от существующих сетей.

## Раздел 7

**7.1. Состав общего имущества в 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 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 жилых домов**

Планируемая стоимость строительства многоквартирных секционных жилых домов составляет ориентировочно 280 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)
4. Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Дом» (ИНН 5247051430)

## 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 жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

нет

Настоящая проектная декларация «Строительство второй очереди строительства многоквартирных секционных жилых домов (27 квартал) второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1 850 199 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:562 с объектами инженерной инфраструктуры (53-х квартирный жилой дом, 3-х этажный, общая площадь здания – 2 504,60 кв.м., общая площадь квартир – 2 079,30 кв. м.; 36-и квартирный жилой дом, 3-х этажный, общая площадь здания – 1 656,80 кв.м., общая площадь квартир – 1 423,70 кв.м.; 38-и квартирный жилой дом, 3-х этажный, общая площадь здания – 1 816,80 кв.м., общая площадь квартир – 1 518,80 кв.м.; 55-и квартирный жилой дом, 3-х этажный, общая площадь здания – 2 541,30 кв.м., общая площадь квартир – 2 126,70 кв.м.)» опубликована в сети «Интернет» и размещены «17» июня 2014 года на сайте: [www.oberegdom.ru](http://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»



Судияров Ш. Р.