

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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.)

Пос. Новинки Богородского района Нижегородской области «24» марта 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 31.12.2014 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 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.)

1.2. Сроки реализации проекта строительства

| | |
|----------------------|-------------------------|
| Начало строительства | Окончание строительства |
| I квартал 2014 г. | IV квартал 2014 г. |

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации

1.3.1. Не требуется.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU52504000-077 от 24.03.2014 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

В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию первоначальной редакции данной проектной декларации застройщик не принимал участия в проектах строительства объектов недвижимости.

По состоянию на дату составления настоящих изменений в проектную декларацию Застройщик принимает участие в строительстве следующих Объектов:

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 дома – 1 439,16 кв.м. без лоджий и 1 495,86 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 – 1504,9 кв.м., общая площадь квартир – 1 296,5 кв. м.; 54-х квартирный жилой дом – 4 шт., 3-х этажные, общая площадь здания – 2 247,09 кв.м., общая площадь квартир – 1 934,49 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 – 1 216,62 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.)

Раздел 5

5.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Участок для строительства дома 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 Нахимова, д. 6; Магистральная, д. 9; Нижегородская, д. 1, 3; Олимпийский проспект, д. 12, 14) Участок свободен от застройки.

Предусмотрено строительство 6 многоэтажных домов со следующими характеристиками:

- 1) Два блокированных жилых дома, расположенных по адресу: Нахимова ул., д.6 и Магистральная ул., д.9
Число секций – 5 секций;
Число квартир – 10 кв.;

- Площадь застройки – 440,34 м²;
Общая площадь здания – 670 м²;
Общая площадь квартир – 670 м²;
Строительный объем – 2607 м³;
Этажность здания – 2.
- 2) Два блокированных жилых дома, расположенных по адресу: Нижегородская ул., д.1 и Нижегородская ул., д.3
Число секций – 4 секции;
Число квартир – 9 кв.;
Площадь застройки – 399,51 м²;
Общая площадь здания – 626 м²;
Общая площадь квартир – 626 м²;
Строительный объем – 2365 м³;
Этажность здания – 2.
- 3) Блокированный жилой дом, расположенный по адресу: Олимпийский пр-т, д.12
Число секций – 4 секции;
Число квартир – 8 кв.;
Площадь застройки – 406,54 м²;
Общая площадь здания – 720 м²;
Общая площадь квартир – 720 м²;
Строительный объем – 2407 м³;
Этажность здания – 2.
- 4) Блокированный жилой дом, расположенный по адресу: Олимпийский пр-т, д.14
Число секций – 4 секции;
Число квартир – 8 кв.;
Площадь застройки – 363 м²;
Общая площадь здания – 536 м²;
Общая площадь квартир – 536 м²;
Строительный объем – 2150 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 четырех либо пяти секций высотой 2 этажа. Высота каждого этажа – 3 м. В каждой секции расположены две или одна квартира. 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 рассечки 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, натяжные в жилых комнатах;
- стены – оклеены обоями;
- покрытие полов – линолеум;
- плинтусы – деревянные либо пластиковые.

Отделка ванных комнат, санузлов:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены либо 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 либо пластиковые.
- 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 односкатная с неутепленным чердаком.
- 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 многоквартирном 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

Чердачные помещения, крыши, 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 жилого дома в эксплуатацию: IV квартал 2014 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.
- Добровольное страхование рисков не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 225 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 жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

нет

Проектная декларация «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.)» опубликована в сети «Интернет» и размещена «24» марта 2014 года на сайте: www.oberegdom.ru, настоящие изменения размещены 31.03.2014 г.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

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

Директор
ООО «ЭкоГрад»



Калра С. К.