

По состоянию на 31.03.2014 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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.)

Пос. Новинки Богородского района Нижегородской области «31» декабря 2013 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 РФ Суrowова Елена Геннадьевна – 50%

Доли, принадлежащие Обществу – 50%

#### Раздел 4

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

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
руб.	руб.	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 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.)

#### 1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
I квартал 2014 г.	II 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 № RU52504000-478 от 30.12.2013 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 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 создаваемого жилого дома и его описание**

Участок для строительства дома находится в Нижегородской области, Богородском районе, пос. Новинки. 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 Магистральная, д. 4; Гагарина, д. 3; Олимпийский проспект, д. 9, Богородская, д. 10) Участок свободен от застройки.

Предусмотрено строительство 4 многоэтажных домов со следующими характеристиками:

Жилые дома по адресам: ул. Гагарина, д. 3, ул. Магистральная, д. 4 имеют следующие технико – экономические характеристики

Число секций – 2 секции;  
Число квартир – 36 кв.;  
в том числе однокомнатных – 30 кв.;  
                  двухкомнатных – 6 кв.;  
Площадь застройки – 678,8 м<sup>2</sup>;  
Общая площадь здания – 1417,56 м<sup>2</sup>;  
Общая площадь квартир (без лоджий) – 1216,62 м<sup>2</sup>;  
Общая площадь квартир (с лоджиями) – 1261,04 м<sup>2</sup>;  
Строительный объем – 7400,0 м<sup>3</sup>;  
Этажность здания – 3.

Жилые дома по адресам: ул. Богородская, д. 10, пр. Олимпийский, д. 9 имеют следующие технико – экономические характеристики

Число секций – 3 секции;  
Число квартир – 54 кв.;  
в том числе однокомнатных – 45 кв.;  
                  двухкомнатных – 9 кв.;  
Площадь застройки – 996,20 м<sup>2</sup>;  
Общая площадь здания – 2109,06 м<sup>2</sup>;  
Общая площадь квартир (без лоджий) – 1824,93 м<sup>2</sup>;  
  
Общая площадь квартир (с лоджиями) – 1891,99 м<sup>2</sup>;  
Строительный объем – 10958,20 м<sup>3</sup>;  
Этажность здания – 3.

## Раздел 6

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

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

Здание жилого дома в плане имеет прямоугольную форму, состоит из двух либо трех секций; этажность - 3 этажа. Высота этажей – 3,0 м. В секции имеется одна лестничная клетка, вход в которую предусмотрен с главного фасада дома.

Наружные стены - из газобетонных блоков.

Внутренние стены лестничных клеток выполнены из пустотелого силикатного кирпича.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты.

Межквартирные перегородки выполнены из газобетонных блоков.

Внутриквартирные перегородки выполнены из пазогребневых гипсовых блоков.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки, ограждение лестниц – металлопрофиль на сварке.

Фундаменты – столбчатые монолитные, на свайном основании.

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.

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

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

Наружная отделка – тонкослойная минеральная штукатурка с окраской фасадной краской по системе «Ceresit».

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 и механическим побуждением. Вытяжные вентиляционные каналы изготовлены из оцинкованной стали и выведены выше кровли.

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**

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, 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:** II 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.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

## 9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства первой очереди строительства составляет ориентировочно 225 млн. рублей.

## Раздел 10

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

1. Общество с ограниченной ответственностью «Новация 2001» (ИНН 5258037808)
2. Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоСтрой» (ИНН 5250055227)
3. Общество с ограниченной ответственностью «СтройМонтаж» (ИНН 5203002203)
4. 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 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.)» опубликована в сети «Интернет» по состоянию на «31» декабря 2013 года на сайте: [www.oberegdom.ru](http://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.