

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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.)

Пос. Новинки Богородского района Нижегородской области «16» октября 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 Суровова 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
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 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.)

#### 1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
IV квартал 2013 г.	III 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 № RU52504000-395 от 15.10.2013 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 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.)

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 северо – восточной части 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). Участок свободен от застройки.



- 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». Цоколь – облицовочный кирпич «Бессер».

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:** III 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 (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.) 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 350 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.

## 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 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.) опубликована в сети «Интернет» по состоянию на «16» октября 2013 года на сайте: [www.oberegdom.ru](http://www.oberegdom.ru), настоящие изменения опубликованы 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.