

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства: «Многоквартирные трехэтажные секционные жилые дома с объектами инженерной инфраструктуры на земельном участке площадью 59235 кв.м. (5 квартал), с кадастровым номером 52:24:0040001:4195 (первый этап строительства)»

пос. Нови́чки Богородского района
Нижегородской области

30 сентября 2016 г.

1. Информация о застройщике		
1.1	Полное фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Капстройинвест»
1.1.1	Сокращенное наименование застройщика	ООО «Капстройинвест»
1.1.2	Место нахождения застройщика	607635, Нижегородская область, Богородский район, пос. Новинки, ул. Центральная, д. 5
1.1.3	Режим работы застройщика	с понедельника по пятницу с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.2	Государственная регистрация застройщика	- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 009033972 от 03.02.2006 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве ОГРН 1067746230782 - Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 77 № 017126632 от 16.04.2015 ИНН 7701641326 КПП 524501001 Наименование налогового органа по месту нахождения юридического лица: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 7 по Нижегородской области (Территориальный участок 5245 по Богородскому району Межрайонной ИФНС России № 7 о Нижегородской области)
1.3	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	- Юридическое лицо: Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоГрад-Менеджмент» обладает 88 % голосов в органе управления ООО «Капстройинвест» - Физическое лицо: Гражданин РФ Гура Михаил Григорьевич обладает 6 % голосов в органе управления ООО «Капстройинвест» - Физическое лицо: Гражданин РФ Степанов Сергей Васильевич обладает 6 % голосов в органе управления ООО «Капстройинвест»
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иные объекты недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Жилой дом по строительному адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, ул. Казанская, д. 2, срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2017 г. Жилой дом по строительному адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, ул. Казанская, д. 2/1, срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2017 г. Жилой дом по строительному адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, ул. Казанская, д. 4, срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2017 г. Жилой дом по строительному адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, ул. Парковая, д. 1, срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2017 г. Жилой дом по строительному адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, ул. Парковая, д. 3, срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2017 г.

		<p>Жилой дом по строительному адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, ул. Северная, д. 48, срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2017 г.</p> <p>Жилой дом по строительному адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, ул. Северная, д. 50, срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2017 г.</p> <p>Жилой дом по строительному адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, ул. Северная, д. 52, срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2017 г.</p> <p>Жилой дом по строительному адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, ул. Северная, д. 54, срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2017 г.</p>
1.5	Вид лицензируемой деятельности (номер лицензии, срок ее действия лицензии, орган, выдавший лицензию)	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства для выполнения функции Застройщика при строительстве указанных Объектов не требуется.
1.6	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности по состоянию на день опубликования	<p>Финансовый результат (прибыль) – 69 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 27 920 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 743 931 тыс. руб.</p>
2. Информация о проекте строительства в соответствии с проектной документацией		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство объекта: « Многоквартирные трехэтажные секционные жилые дома с объектами инженерной инфраструктуры на земельном участке площадью 59235 кв.м. (5 квартал), с кадастровым номером 52:24:0040001:4195 (первый этап строительства) », состоящий из трех жилых домов, расположенных по строительному адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, ул. Мартовская, д. 3, д. 5, д. 7
2.1.1	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Начало строительства: I квартал 2017 года</p> <p>Окончание строительства: IV квартал 2017 года</p>
2.1.2	Результаты проведения экспертизы проектной документации	Проведения экспертизы проектной документации не требуется
2.2	Разрешение на строительство	№ ru52-305-243-2016 выдано 30.09.2016 Администрацией Богородского муниципального района Нижегородской области. Срок действия указанного разрешения на строительство – до 12.12.2018.
2.3	Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирных домов	<p>- Протокол № ПА162-07/2012/2 об итогах повторного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 17.12.2012 (Организатор – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства)</p> <p>- Договор № ДЗ-72 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 29.12.2012, заключен между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (Арендодатель по договору) и ООО «Капстройинвест» (Арендатор по договору) (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 18.01.2013, запись регистрации номер 52-52-07/003/2013-151)</p>
2.3.1	Собственник земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирных домов	Российская Федерация

2.3.2	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома	Кадастровый номер – 52:24:0040001:566 Площадь – 1 155 000 кв.м
2.3.3	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.
2.4	Местоположение строящихся многоквартирных домов	Участок для строительства домов находится в юго-восточной части пос. Новинки Богородского района Нижегородской области, южнее автомобильной дороги 22 ОП РЗ 22К-0125 Ряжск-Касимов-Муром-Н.Новгород. Участок свободен от застройки. Объекты капитального строительства располагаются в границах улиц Мартовская, Дружная и Диагональная. Строительный адрес: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, ул. Мартовская, д. 3, д. 5, д. 7.
2.4.1	Описание строящихся многоквартирных домов в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, включая количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме)	<p>Предусмотрено строительство 3 (Трех) многоквартирных секционных жилых домов:</p> <p>1) Жилой дом № 3 по ул. Мартовская имеет следующие технико-экономические характеристики: Количество этажей – 3 шт. Количество секций – три Площадь застройки – 927,70 кв.м Строительный объем здания – 8 915,00 куб. м Общая площадь здания – 2 342,30 кв.м Общая площадь квартир (с коэф. балконов 0,3) – 1 726,60 кв.м Жилая площадь квартир – 897,70 кв.м Количество квартир: 39 шт., из них: - 1- комнатных – 18 шт. (на первом этаже 6 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балконов – от 30,88 до 37,39 кв.м; на втором этаже 6 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балконов – от 30,88 до 37,39 кв.м; на третьем этаже 6 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балконов – от 31,17 до 37,67 кв.м) - 2- комнатных – 21 шт. (на первом этаже 7 двухкомнатных квартир с общей площадью без учета балконов – от 48,00 до 56,92 кв.м; на втором этаже 7 двухкомнатных квартир с общей площадью без учета балконов – от 48,29 до 57,34 кв.м; на третьем этаже 7 двухкомнатных квартир с общей площадью без учета балконов – от 48,43 до 57,48 кв.м)</p> <p>2) Жилой дом № 5 по ул. Мартовская имеет следующие технико-экономические характеристики: Количество этажей – 3 шт. Количество секций – четыре Площадь застройки – 1 238,50 кв.м Строительный объем здания – 11 838,00 куб. м Общая площадь здания – 3 137,70 кв.м Общая площадь квартир (с коэф. балконов 0,3) – 2 293,90 кв.м Жилая площадь квартир – 1 164,60 кв.м Количество квартир: 54 шт., из них: - 1- комнатных – 30 шт. (на первом этаже 10 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балконов – от 30,88 до 37,39 кв.м; на втором этаже 10 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балконов – от 30,88 до 37,39 кв.м; на третьем этаже 10</p>

		<p>однокомнатных квартир с общей площадью без учета балконов – от 31,17 до 37,67 кв.м) - 2- комнатных – 24 шт. (на первом этаже 8 двухкомнатных квартир с общей площадью без учета балконов – от 48,00 до 56,92 кв.м; на втором этаже 8 двухкомнатных квартир с общей площадью без учета балконов – от 48,29 до 57,34 кв.м; на третьем этаже 8 двухкомнатных квартир с общей площадью без учета балконов – от 48,26 до 57,48 кв.м)</p> <p>3) Жилой дом № 7 по ул. Мартовская имеет следующие технико-экономические характеристики: Количество этажей – 3 шт. Количество секций – две Площадь застройки – 606,70 кв.м Строительный объем здания – 5 938,00 куб. м Общая площадь здания – 1 556,30 кв.м Общая площадь квартир (с коэф. балконов 0,3) – 1 099,40 кв.м Жилая площадь квартир – 532,20 кв.м Количество квартир: 28 шт., из них: - 1- комнатных – 20 шт. (на первом этаже 4 однокомнатных квартиры с общей площадью без учета балконов – от 30,88 до 34,70 кв.м; на втором этаже 8 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балконов – от 30,88 до 37,35 кв.м; на третьем этаже 8 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балконов – от 31,17 до 37,63 кв.м) - 2- комнатных – 8 шт. (на первом этаже 4 двухкомнатных квартиры с общей площадью без учета балконов – от 50,05 до 52,27 кв.м; на втором этаже 2 двухкомнатных квартиры с общей площадью без учета балконов – 50,35 кв.м; на третьем этаже 2 двухкомнатных квартир с общей площадью без учета балконов – 50,50 кв.м)</p>
2.5	<p>Описаний технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Здание каждого из жилых домов в плане имеет прямоугольную форму, состоит из двух, трех или четырех блок-секций высотой 3 этажа. Высота каждого этажа – 3 м.</p> <p><i>Основные конструктивные решения каждого из жилых домов:</i> Тип фундаментов – свайный Конструктивная схема здания - стеновая с продольными несущими стенами Перекрытия – сборные железобетонные Внутренние лестницы – сборные железобетонные Наружные стены (самонесущие) – блоки из ячеистого бетона, утеплитель - пенополистирол (вокруг дверных и оконных проемов выполнены противопожарные рассечки из минераловатных плит) Внутриквартирные перегородки – блоки гипсовые пазогребневые Перегородки санузлов – блоки гипсовые влагостойкие пазогребневые Межквартирные перегородки – блоки из ячеистого бетона Кровля – плоская рулонная, с внутренним организованным водостоком <i>Отделка фасадов каждого из жилых домов:</i> Наружная отделка фасадов – декоративная штукатурка с последующей покраской Окна квартир – из ПВХ профиля индивидуального изготовления с заполнением двухкамерными стеклопакетами с пластиковыми подоконниками и откосами из сэндвич-панелей ПВХ Балконы – не остеклены Наружные двери – металлические утепленные Входные двери в квартиры – металлические</p>

		<p>Двери внутренние – МДФ глухие или остекленные</p> <p><i>Внутренняя отделка квартир каждого из жилых домов:</i></p> <p>Жилые комнаты, коридоры, холлы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолки – натяжные - стены – оклейка обоями - покрытия полов – линолеум - плинтусы – пластиковые <p>Ванные комнаты, санузлы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолки – натяжные - стены – окраска по шпатлевке - покрытия полов – керамическая плитка - плинтусы – керамическая плитка - наличие сантехнического оборудования - ванна, раковина, унитаз <p>Кухни:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолки – натяжные - стены – оклейка обоями по шпатлевке, предусмотрен фартук из керамической плитки у мойки - покрытия полов – линолеум - плинтусы – пластиковые - газовая плита, мойка <p><i>Отделка мест общего пользования каждого из жилых домов:</i></p> <p>Лестничные холлы, лестничные клетки, холодные тамбуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолки – окраска по шпатлевке - стены – окраска по шпатлевке - покрытия полов – облицовка площадок керамической плиткой <p><i>Инженерное обеспечение каждого их жилых домов:</i></p> <p>Отопление – местное, поквартирное, автономное от установленного в каждой квартире двухконтурного газового котла с закрытой камерой сгорания</p> <p>Водоснабжение – ГВС местное, поквартирное от установленного в каждой квартире двухконтурного газового котла; ХВС централизованное</p> <p>Канализация – централизованная</p> <p>Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением через окна и двери. Вентиляция помещений санузлов, кухни осуществляется через вентканалы</p> <p>Электроснабжение - от электросети 10/0,4кВ</p> <p>Слаботочные сети - от существующих сетей</p>
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилых помещений нет
2.7	Состав общего имущества в многоквартирных 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	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.
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся	IV квартал 2017 года

	(создаваемых) многоквартирных домов	
2.8.1	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация Богородского муниципального района Нижегородской области
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик несет предпринимательские риски
2.9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных домов	189 436 300 руб.
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<ul style="list-style-type: none"> - Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Дом» (ИНН 5247051430) - Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоСтрой» (ИНН 5250055227) - Общество с ограниченной ответственностью «Коммунальщик» (ИНН 5245017794) - Общество с ограниченной ответственностью «БИОС» (ИНН 5260399509)
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств Застройщика по договорам обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.</p> <p>Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве (далее – ДУДС) в отношении каждого участника долевого строительства согласно Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ.</p>
2.12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет

Настоящая проектная декларация опубликована в сети «Интернет» и размещена 30 сентября 2016 г. на сайте: www.oberegdom.ru

Оригинал настоящей проектной декларации хранится застройщиком по адресу: 607635, Нижегородская область, Богородский район, пос. Новинки, ул. Центральная, д. 5.

Генеральный директор ООО «Капстройинвест»



С.К. Карла