

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства:

«Двенадцать многоквартирных трехэтажных секционных жилых домов с объектами инженерной инфраструктуры на земельном участке площадью 49 038 кв.м (14 квартал) с кадастровым номером 52:24:0040001:4204»

пос. Новинки Богородского района  
Нижегородской области

23 марта 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, пом. 12
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.



		Жилой дом по строительному адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, ул. Полетная, д. 4/1, срок ввода в эксплуатацию по проекту – II квартал 2017 г. Жилой дом по строительному адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, ул. Полетная, д. 4/2, срок ввода в эксплуатацию по проекту – II квартал 2017 г.
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 объектов, заявленных в настоящей декларации, не требуется
1.6	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности по состоянию на день опубликования	Финансовый результат (прибыль) – 0 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 12 348 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 373 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства в соответствии с проектной документацией

2.1	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства: «Двенадцать многоквартирных трехэтажных секционных жилых домов с объектами инженерной инфраструктуры на земельном участке площадью 49 038 кв.м (14 квартал) с кадастровым номером 52:24:0040001:4204»
2.1.1	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства: II квартал 2016 года Окончание строительства: III квартал 2017 года
2.1.2	Результаты проведения экспертизы проектной документации	Проведения экспертизы проектной документации не требуется
2.2	Разрешение на строительство	№ 52-305-057-2016 выдано 23.03.2016 Администрацией Богородского муниципального района Нижегородской области, срок действия указанного разрешения на строительство – до 23.03.2018
2.3	Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирных домов	- 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) - 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)
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 кратковременной автостоянки вблизи домов
2.4	Местоположение строящихся многоквартирных домов	<p>Участок для строительства домов находится западнее д. Кусаковка в южной части пос. Новинки Богородского района Нижегородской области, южнее автомобильной дороги 22 ОП РЗ 22К-0125 Рязск-Касимов-Муром-Н.Новгород.</p> <p>Площадка под строительство находится в центральной части участка с кадастровым номером 52:24:0040001:566. Участок свободен от застройки.</p> <p>Объекты капитального строительства располагаются в границах ул. Ботаническая, д. 6, д. 8, д. 10; ул. Мартовская, д. 12, д. 12/1, д. 14; ул. Полетная, д. 7, д. 9, д. 11; ул. Высокая, д. 7, д. 7/1, д. 9 пос. Новинки Богородского района Нижегородской области.</p> <p>Строительный адрес: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, ул. Ботаническая, д. 6, д. 8, д. 10; ул. Мартовская, д. 12, д. 12/1, д. 14; ул. Полетная, д. 7, д. 9, д. 11; ул. Высокая, д. 7, д. 7/1, д. 9</p>
2.4.1	Описание строящихся многоквартирных домов в соответствии с проектной документацией, включая количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме)	<p>Предусмотрено строительство 12 (Двенадцати) многоквартирных секционных жилых домов:</p> <p>1) Жилые дома № 7/1 по ул. Высокая, № 10 по ул. Ботаническая имеют следующие технико-экономические характеристики:</p> <p>Количество этажей – здание трехэтажное  Количество секций – три  Площадь застройки – 1 144,00 кв.м  Строительный объем здания – 12 646,36 куб.м  Общая площадь здания – 3 203,70 кв.м  Общая площадь квартир (с коэф. балконов 0,3) – 2 433,90 кв.м  Жилая площадь квартир – 1 384,20 кв.м  Количество квартир: 54 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1- комнатных – 15 шт. (на первом этаже 5 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балкона – 28,40 кв.м; на втором этаже 5 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балкона – 28,40 кв.м; на третьем этаже 5 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балкона – 28,40 кв.м)</li> <li>- 2- комнатных – 33 шт. (на первом этаже 2 двухкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – от 44,00 до 51,90 кв.м; на втором этаже 2 двухкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – от 44,00 до 51,90 кв.м; на третьем этаже 2 двухкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – от 44,00 до 51,90 кв.м)</li> <li>- 3- комнатных – 6 шт. (на первом этаже 2 трехкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – 68,30 кв.м; на втором этаже 2 трехкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – от 68,30 кв.м; на третьем этаже 2 трехкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона от 68,30 кв.м)</li> </ul> <p>2) Жилые дома № 7, № 9 по ул. Высокая, № 9 по ул. Полетная, № 8 по ул. Ботаническая, № 12, № 14 по ул. Мартовская имеют следующие технико-экономические характеристики:</p> <p>Количество этажей – здание трехэтажное  Количество секций – три  Площадь застройки – 816,00 кв.м  Строительный объем здания – 8 921,02 куб.м  Общая площадь здания – 2 255,10 кв.м  Общая площадь квартир (с коэф. балконов 0,3) – 1 644,50 кв.м  Жилая площадь квартир – 798,90 кв.м  Количество квартир: 42 шт., из них:</p>

- 1- комнатных – 30 шт. (на первом этаже 10 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балкона – от 31,40 до 37,60 кв.м; на втором этаже 10 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балкона – от 31,40 до 37,60 кв.м; на третьем этаже 10 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балкона – от 31,40 до 37,60 кв.м)

- 2- комнатных – 12 шт. (на первом этаже 4 двухкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – 50,10 кв.м; на втором этаже 4 двухкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – 49,90 кв.м; на третьем этаже 4 двухкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – 49,70 кв.м)

3) Жилые дома № 11 по ул. Полетная, № 6 по ул. Ботаническая, № 12/1 по ул. Мартовская имеют следующие технико-экономические характеристики:

Количество этажей – здание трехэтажное

Количество секций – две

Площадь застройки – 764,50 кв.м

Строительный объем здания – 8 427,52 куб.м

Общая площадь здания – 2 152,00 кв.м

Общая площадь квартир (с коэф. балконов 0,3) – 1 580,00 кв.м

Жилая площадь квартир – 853,50 кв.м

Количество квартир: 42 шт., из них:

- 1- комнатных – 27 шт. (на первом этаже 9 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балкона – от 28,20 до 30,10 кв.м; на втором этаже 9 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балкона – от 28,40 до 30,20 кв.м; на третьем этаже 9 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балкона – от 28,40 до 30,20 кв.м)

- 2- комнатных – 12 шт. (на первом этаже 4 двухкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – от 44,00 до 52,30 кв.м; на втором этаже 4 двухкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – от 44,00 до 52,30 кв.м; на третьем этаже 4 двухкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – от 44,00 до 51,50 кв.м)

- 3- комнатных – 3 шт. (на первом этаже 1 трехкомнатная квартира с общей площадью без учета балкона – 68,40 кв.м; на втором этаже 1 трехкомнатная квартира с общей площадью без учета балкона – от 68,40 кв.м; на третьем этаже 1 трехкомнатная квартира с общей площадью без учета балкона от 68,40 кв.м)

4) Жилой дом № 7 по ул. Полетная имеет следующие технико-экономические характеристики:

Количество этажей – здание трехэтажное

Количество секций – три

Площадь застройки – 1 144,00 кв.м

Строительный объем здания – 12 646,36 куб.м

Общая площадь здания – 3 203,70 кв.м

Общая площадь квартир (с коэф. балконов 0,3) – 2 433,90 кв.м

Жилая площадь квартир – 1 384,2 кв.м

Количество квартир: 54 шт., из них:

- 1- комнатных – 15 шт. (на первом этаже 5 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балкона – 28,40 кв.м; на втором этаже 5 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балкона – 28,40 кв.м; на третьем этаже 5 однокомнатных квартир с общей площадью без учета балкона – 28,40 кв.м)

		<p>- 2- комнатных – 33 шт. (на первом этаже 2 двухкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – от 44,00 до 51,90 кв.м; на втором этаже 2 двухкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – от 44,00 до 51,90 кв.м; на третьем этаже 2 двухкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – от 44,00 до 51,90 кв.м)</p> <p>- 3- комнатных – 6 шт. (на первом этаже 2 трехкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – 68,30 кв.м; на втором этаже 2 трехкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона – от 68,30 кв.м; на третьем этаже 2 трехкомнатных квартиры с общей площадью без учета балкона от 68,30 кв.м)</p>
2.5	<p>Описании технических характеристик самостоятельных частей, указанных в п. 2.4.1 настоящей декларации, в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Здание каждого жилого дома в плане имеет прямоугольную форму, состоит из трех блок-секций высотой 3 этажа. Высота каждого этажа – 3 м.</p> <p><i>Основные конструктивные решения каждого жилого дома:</i>  Несущими конструкциями у жилого дома является сборно-монолитный каркас, состоящий из сборных колонн, сборно-монолитных ригелей, перекрытий из сборных многоярусных плит с монолитными участками.  Перекрытия – сборные железобетонные  Внутренние лестницы – сборные железобетонные  Наружные стены – блоки из ячеистого бетона, утеплитель – пенополистирол (вокруг дверных и оконных проемов выполнены противопожарные рассечки из минераловатных плит)  Межквартирные перегородки – блоки из ячеистого бетона  Внутриквартирные перегородки – гипсовые пазогребневые плиты  Перегородки санузлов – влагостойкие гипсовые пазогребневые плиты  Кровля – плоская рулонная, с внутренним организованным водостоком</p> <p><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  Наружные двери – металлические утепленные  Входные двери в квартиры – металлические  Двери внутренние – МДФ глухие или остекленные</p> <p><i>Внутренняя отделка квартир каждого из жилых домов:</i>  Жилые комнаты, коридоры, холлы:  - потолки – натяжные  - стены – оклейка обоями  - покрытия полов – линолеум  - плинтусы – пластиковые  Ванные комнаты, санузлы:  - потолки – натяжные  - стены – окраска по шпатлевке  - покрытия полов – керамическая плитка  - плинтусы – керамическая плитка  - наличие сантехнического оборудования – ванна, раковина, унитаз  Кухни:  - потолки – натяжные  - стены – оклейка обоями по шпатлевке, предусмотрен фартук из керамической плитки у мойки</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- покрытия полов – линолеум</li> <li>- плинтусы – пластиковые</li> <li>- газовая плита, мойка</li> </ul> <p>Балконы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- потолки – окраска по шпатлевке</li> <li>- стены – согласно отделки фасадов</li> <li>- покрытия полов – керамическая плитка</li> </ul> <p><i>Отделка мест общего пользования каждого из жилых домов:</i> Лестничные холлы, лестничные клетки, холодные тамбуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- потолки – окраска по шпатлевке</li> <li>- стены – окраска по шпатлевке</li> <li>- покрытия полов – облицовка площадок керамической плиткой</li> </ul> <p><i>Инженерное обеспечение каждого жилого дома:</i> Отопление – местное, поквартирное, автономное от установленного в каждой квартире двухконтурного газового котла с закрытой камерой сгорания Водоснабжение – ГВС местное, поквартирное от установленного в каждой квартире двухконтурного газового котла; ХВС централизованное Канализация – централизованная Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением через окна и двери. Вентиляция помещений санузлов, кухни осуществляется через вентканалы Электроснабжение – от электросети 10/0,4 кВ 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 (создаваемых) многоквартирных домов	III квартал 2017 года
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	701 078 400 руб.
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоГрад» (ИНН 5245020451)</li> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Дом» (ИНН 5247051430)</li> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоСтрой» (ИНН 5250055227)</li> <li>- Общество с ограниченной ответственностью ВК «Биос Т» (ИНН 5260172321)</li> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Коммунальщик» (ИНН 5245017794)</li> </ul>
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 23 марта 2016 г. на сайте: [www.oberegdom.ru](http://www.oberegdom.ru)

Оригинал настоящей проектной декларации хранится застройщиком по адресу: 607635, Нижегородская область, Богородский район, пос. Новинки, ул. Центральная, д. 5, пом. 12.

Генеральный директор ООО «Капстройинвест»



Ш.Р. Судяров