

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Ойкумена - Нижний Новгород» на строительство жилого дома №1 (по генплану) с помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, 97
(размещена на сайте www.oikumena-holding.ru)

Дата публикации: 06.06.2013 года

1.	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Ойкумена – Нижний Новгород»
2.	Местонахождение	603109, Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Добролюбова, дом 2/28
3.	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00 ч. Суббота-воскресенье: выходные
4.	Государственная регистрация застройщика	ОГРН 1115260022492, свидетельство о государственной регистрации серия 52 № 004750570 выдано 07.11.2011г. ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода
5.	Участники застройщика	ЗАО «Ойкумена» - 50% ООО «Инвестстрой» - 50%
6.	Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	9 – 14 этажный жилой дома №3 (по генплану) с помещениями общественного назначения на территории по проспекту Гагарина (в районе Нижегородской государственной сельскохозяйственной академии) в Приокском районе г. Н.Новгорода, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, 97 Дом в стадии строительства. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 01.06.2014г. 25-этажный жилой дом №4 (по генплану) на территории по проспекту Гагарина (в районе Нижегородской государственной сельскохозяйственной академии) в Приокском районе г. Н.Новгорода, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, 97 Дом в стадии строительства. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 01.11.2013г. 25-этажный жилой дом № 5 (по генплану), расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, 97 (на территории по пр. Гагарина (в районе Нижегородской государственной сельскохозяйственной академии) Дом в стадии строительства. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 01.08.2014 г. 25-этажный жилой дом № 6 (по генплану), расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, 97 (на территории по пр. Гагарина (в районе Нижегородской государственной сельскохозяйственной академии)

		Дом в стадии строительства. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 01.08.2014 г.
7.	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Лицензии отсутствуют
8.	Финансовый результат текущего года	- 974 000 (- Девятьсот семьдесят четыре тысячи) рублей
9.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	21 029 000 (Двадцать один миллион двадцать девять тысяч) рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	198 387 000 (Сто девяносто восемь миллионов триста восемьдесят семь тысяч) рублей
10.	Цель проекта строительства	Строительство 5-этажного жилого дома № 1 (по генплану) расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, 97 (на территории по пр. Гагарина (в районе Нижегородской государственной сельскохозяйственной академии).
11.	Этапы реализации проекта строительства	Начало строительства 08.04.2013 года. Строительство планируется вести в один этап.
12.	Сроки реализации проекта	Начало строительства 08.04.2013 года. Окончание строительства: 30.11.2013 года.
13.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №0825-12/УГЭ-4290 от 01.11.2012г. (Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»).
14.	Разрешение на строительство	№ RU 52303000-27/1278р от 08.04.13г. выдано Администрацией города Нижнего Новгорода; срок действия разрешения – до «30» ноября 2013 года.
15.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № ДЗ-16 от 20.03.2012г., заключенный между ООО «Ойкумена -Нижний Новгород» и Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 31.05.2012г., номер регистрации 52-52-01/206/2012-72
16.	Собственник земельного участка	Собственность Федерального Фонда содействия жилищному строительству
17.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства	Земельный участок кадастровый № 52:18:0080161:652, площадью 5 314 кв.м., расположен по адресу: г. Нижний Новгород, Приокский район, просп. Гагарина, 97 В границах земельного участка запроектированы: детская игровая площадка, физкультурная площадка, площадка отдыха, площадка для мусороконтейнеров, площадка для чистки вещей, проезды, тротуары, дорожки. Покрытие проездов из асфальтобетона, тротуаров – из асфальтобетона и плитки-брусчатки, детской и физкультурной площадок – из газона и спецсмеси. Площадки оборудуются малыми

		<p>архитектурными формами. Свободные участки озеленяются посевом трав, посадкой деревьев и кустарников. Для обеспечения передвижения маломобильных групп населения на пересечении основных тротуаров с проездами предусмотрена уменьшенная высота бордюра. На участке запроектированы парковочные площадки на 23 машино-места.</p>
18.	<p>Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</p>	<p>Жилой дома №1(по генплану) строится на территории по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, 97 (на территории по пр.Гагарина (в районе Нижегородской государственной сельскохозяйственной академии)</p> <p>Жилой дом размещается в восточной части проектируемого жилого квартала по красной линии проспекта Гагарина (южнее существующего 5-ти этажного жилого дома №101). Подъезд обеспечивается со стороны проспекта Гагарина. На дворовой территории жилого дома размещена ТП-14. Объект представляет собой 5-ти этажный 3-х секционный жилой дом с техническим подпольем для прокладки коммуникаций и встроенными на первом этаже помещениями общественного назначения (отделение связи, предприятие бытового обслуживания, медицинский центр, оздоровительный центр, кафе на 40 мест).</p> <p>Рядовые секции 1,2 – с размерами в осях – 18,0х24,0м, угловая секция 3 – с размерами в осях – 28,4х29,6м. Высота жилых этажей – 3 м, 1-го этажа – 3,3 м, подвала – 2,2 и 2,5 м (в чистоте). Конструктивная схема жилого дома – монолитный каркас. Фундаменты под секции здания выполнены в виде монолитных железобетонных плит, толщиной 600 мм, из бетона класса В20. Под фундаментными плитами предусмотрена бетонная подготовка, толщиной 100 мм. Колонны – монолитные железобетонные. Перекрытия – монолитные железобетонные, безбалочные, толщиной 200 мм. Наружные стены ниже отметки земли – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм, с утеплением экструдированным пенополистиролом, толщиной 50 мм. Наружные стены 1-х этажей – 3-х-слойные, с внутренним слоем, толщиной 200 мм, из газосиликатных стеновых блоков D500, с утеплителем толщиной 100 мм, с наружным облицовочным слоем, толщиной 90 мм, из цветного декоративного кирпича «BESSER». Наружные стены, начиная со 2-этажа – 3-х-слойные, с внутренним слоем, толщиной 200 мм, из газосиликатных стеновых блоков D500, с утеплением пенополистирольной плитой, толщиной 120 мм, с наружной декоративной штукатуркой по системе «Сэнарджи». Внутренние стены и перегородки подвала – из керамического полнотелого и силикатного кирпича. Межквартирные перегородки толщиной 200 мм – из газосиликатных стеновых блоков D600, межкомнатные перегородки, толщиной 90 мм – из керамзитобетонных перегородочных камней, межкомнатные перегородки, толщиной 100 мм – из газогребневых плит «ППП-Кнауф». Шахты лифтов – монолитные железобетонные стены, толщиной 200 мм. Остекление балконов и лоджий – витражи на основе алюминиевых профилей с одинарным остеклением. Окна и балконные двери – на основе ПВХ-профилей с тройным остеклением (двухкамерные стеклопакеты). Двери наружные</p>

		и тамбурные – деревянные. Двери внутренние – деревянные. Крыша – плоская, рулонная, с организованным внутренним водостоком. Утеплитель кровли – минераловатные плиты «ROCKWOOL» «Руф Баттс», общей толщиной 200 мм. Каждая секция оборудована лифтом, грузоподъемностью 630 кг и мусоропроводом.
19.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир – 76 штук, из них:</p> <p>Квартир студий – 20 штук из них:</p> <p>16 квартир, каждая общей проектной площадью 30,80 кв.м., 4 квартиры, каждая общей проектной площадью 30,26 кв.м., 1 квартира, общей проектной площадью 30,59 кв.м., Однокомнатных – 24 штуки, из них:</p> <p>16 квартир, общей проектной площадью 39,4 кв.м., 4 квартиры, каждая общей проектной площадью 39,61 кв.м., 4 квартиры, общей проектной площадью 42,75 кв.м., Двухкомнатных – 24 штук, из них:</p> <p>16 квартир, каждая общей проектной площадью 56,61 кв.м., 4 квартиры, общей проектной площадью 56,57 кв.м., 4 квартиры, каждая общей проектной площадью 58,37 кв.м., Трехкомнатных – 8 штук, из них:</p> <p>4 квартиры, каждая общей проектной площадью 83,95 кв.м., 4 квартиры, каждая общей проектной площадью 84,79 кв.м.</p> <p>Количество нежилых помещений – 5</p> <p>Помещение общественного назначения №1 в секции 1 на 1 этаже общей проектной площадью 114,08 кв. м., Помещение общественного назначения №2 в секции 1 на 1 этаже общей проектной площадью 123,4 кв. м., Помещение общественного назначения №3 в секции 2 на 1 этаже общей проектной площадью 239,44 кв. м., Помещение общественного назначения №4 в секции 3 на 1 этаже общей проектной площадью 232,99 кв. м., Помещение общественного назначения №5 в секции 3 на 1 этаже общей проектной площадью 221,29 кв. м.</p>
20.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	<p>Помещение общественного назначения №1 Отделение связи. Почта.</p> <p>Помещение общественного назначения №2 Предприятие бытового обслуживания.</p> <p>Помещение общественного назначения №3 Кабинеты врачей</p> <p>Помещение общественного назначения №4 Оздоровительный центр</p> <p>Помещение общественного назначения №5 Кафе на 40 мест</p>
21.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и/или ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок, кадастровый № 52:18:0080161:652, площадью 5 314 кв.м., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Приокский район, пр.Гагарина, 97; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовой холл, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

23.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости	не позднее «30» ноября 2013 года
24.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Нижнего Новгорода
25.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.
26.	Планируемая стоимость строительства объекта	136 000 000,00 рублей (Сто тридцать шесть миллионов рублей 00 копеек)
27.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ЗАО «Ойкумена». Технический заказчик – ООО «Нижегородский проспект».
28.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
29.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет.

**Генеральный директор
ООО «Ойкумена – Нижний Новгород»**

Р.Е.Мирошников