

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Ойкумена - Нижний Новгород» на строительство жилого дома №6 (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) (размещена на сайте [www.oikumena-holding.ru](http://www.oikumena-holding.ru))

Дата публикации: 16.05.2013 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.<br>Суббота-воскресенье: выходные   |
| 4. | Государственная регистрация застройщика  | ОГРН 1115260022492, свидетельство о государственной регистрации серия 52 № 004750570 выдано 07.11.2011г.<br>ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода   |
| 5. | Участники застройщика  | ЗАО «Ойкумена» - 50%<br>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<br>Дом в стадии строительства.<br>Срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 01.06.2014г.<br><br>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<br>Дом в стадии строительства.<br>Срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 01.11.2013г. |
| 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 задолженности на день опубликования декларации дебиторской на день проектной  | 198 387 000 (Сто девяносто восемь миллионов триста восемьдесят семь тысяч) рублей   |
| 10. | Цель проекта строительства   | Строительство жилого дома № 6 (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 26.12.2012 года.<br>Строительство планируется вести в один этап.   |
| 12. | Сроки реализации проекта   | Начало строительства 26.12.2012 года.<br>Окончание строительства: 01.08.2014 года   |
| 13. | Результаты государственной экспертизы проектной документации   | Положительное заключение государственной экспертизы №0901-11/УГЭ-3765 от 27.11.2012г. (Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»).  |
| 14. | Разрешение на строительство  | № RU 52303000-27/1208р от 26.12.2012г. выдано Администрацией города Нижнего Новгорода; срок действия разрешения – до «01» августа 2014 года   |
| 15. | Права застройщика на земельный участок   | Договор аренды земельного участка № ДЗ-8 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 52-52-01/206/2012-076  |
| 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 № 52:18:0080161:663, площадью 7 027 кв.м., расположен по адресу: г. Нижний Новгород, Приокский район, просп. Гагарина, 97<br>В границах земельного участка запроектированы детские игровые площадки, физкультурные площадки, площадки отдыха, хозяйственные площадки, проезды, тротуары, дорожки. Покрытие проездов из асфальтобетона, тротуаров – из асфальтобетона и плитки-брусчатки, детские и физкультурные площадки – из улучшенного грунта. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами, игровыми комплексами. 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 27 машино-мест. |
| 18. | Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на | Жилой дома №6 (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)<br>Жилой дом размещается в центральной части жилого квартала. Подъезд обеспечивается со стороны проспекта   |

|            |  |   |
|------------|--|---|
|            | <p>строительство)</p>  | <p>Гагарина по проектируемому местному проезду и внутриквартальным проездам. Объект представляет собой 25-этажное здание с техподпольем, техническим чердаком, прямоугольный в плане, с размерами в осях – 25,92х36,24 м. Высота этажей – 3,00 м.</p> <p>Общее количество квартир – 297.</p> <p>В техподполье размещены: электрощитовая, насосные, водомерный узел, тепловой пункт, узел управления, кладовая, помещение пожарных насосов.</p> <p>На каждом жилом этаже размещены 10-13 квартир.</p> <p>Связь между этажами осуществляется по незадымлённым лестничным клеткам и при помощи четырёх лифтов – двух грузопассажирских (1000кг) и двух пассажирских (630 кг).</p> <p>Фундаменты здания – свайные, с монолитным плитным ростверком. Сваи буронабивные. Ростверк выполняется по бетонной подготовке толщиной 100 мм.</p> <p>Конструктивная схема здания – рамно-связевая, монолитный железобетонный каркас с несущими стенами, колоннами и монолитными плитами перекрытия.</p> <p>Наружные и внутренние стены цокольного этажа – толщиной 300 мм из бетона.</p> <p>Перегородки цокольного этажа – из полнотелого керамического кирпича.</p> <p>Перегородки выше отм. 0,000:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межкомнатные – из газосиликатных блоков толщиной 100 мм;</li> <li>- межквартирные – из мелких газобетонных блоков D600;</li> <li>- в санузлах и технических помещениях – из полнотелого керамического кирпича</li> </ul> <p>Наружные ограждающие конструкции – самонесущие из мелких газобетонных блоков D600, утеплитель – каменная вата по системе «Сэнарджи», толщиной 100 мм, частично – по системе «вентилируемый фасад» с облицовкой негорючими листами из фибробетона и утеплением плитами из каменной ваты по системе «Сэнарджи», толщиной 100 мм.</p> <p>Вентиляционные блоки – сборные железобетонные с поэтажным опиранием и креплением к плитам перекрытия.</p> <p>Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты со встроенными регулируемыми клапанами.</p> <p>Окна техподполья – однокамерные стеклопакеты.</p> <p>Ограждения лоджий – одинарное остекление.</p> <p>Кровля – с покрытием двумя слоями изопласта. Утеплитель кровли – минераловатная плита толщиной 150 мм.</p> |
| <p>19.</p> | <p>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> | <p>Количество квартир – 297 штук, из них:</p> <p>    Квартир студий – 99 штук из них:</p> <p>24 квартиры, каждая общей проектной площадью 26,69 кв.м.,</p> <p>1 квартира, общей проектной площадью 28,90 кв.м.,</p> <p>4 квартиры, каждая общей проектной площадью 30,26 кв.м.,</p> <p>1 квартира, общей проектной площадью 30,54 кв.м.,</p> <p>4 квартиры, каждая общей проектной площадью 30,68 кв.м.,</p> <p>20 квартир, каждая общей проектной площадью 31,1 кв.м.,</p> <p>20 квартир, каждая общей проектной площадью 31,33 кв.м.,</p> <p>1 квартира, общей проектной площадью 31,84 кв.м.,</p> <p>4 квартиры, каждая общей проектной площадью 32,14 кв.м.,</p> <p>20 квартир, каждая общей проектной площадью 32,52 кв.м.,</p>  |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <p>Однокомнатных – 73 штуки, из них:</p> <p>1 квартира, общей проектной площадью 36,4 кв.м.,<br/> 20 квартир, каждая общей проектной площадью 36,68 кв.м.,<br/> 1 квартира, общей проектной площадью 37,63 кв.м.,<br/> 24 квартиры, каждая общей проектной площадью 37,67 кв.м.,<br/> 2 квартиры, каждая общей проектной площадью 37,84 кв.м.,<br/> 5 квартир, каждая общей проектной площадью 44,24 кв.м.,<br/> 20 квартир, каждая общей проектной площадью 45,44 кв.м.,</p> <p>Двухкомнатных – 75 штук, из них:</p> <p>5 квартир, каждая общей проектной площадью 58,2 кв.м.,<br/> 1 квартира, общей проектной площадью 58,4 кв.м.,<br/> 4 квартиры, каждая общей проектной площадью 58,5 кв.м.,<br/> 5 квартир, каждая общей проектной площадью 58,64 кв.м.,<br/> 20 квартиры, каждая общей проектной площадью 58,8 кв.м.,<br/> 20 квартир, каждая общей проектной площадью 60,33 кв.м.,<br/> 20 квартир, каждая общей проектной площадью 60,76 кв.м.,</p> <p>Трехкомнатных – 50 штук, из них:</p> <p>2 квартиры, каждая общей проектной площадью 76,63 кв.м.,<br/> 20 квартир, каждая общей проектной площадью 76,88 кв.м.,<br/> 3 квартиры, каждая общей проектной площадью 77,6 кв.м.,<br/> 5 квартир, каждая общей проектной площадью 79,58 кв.м.,<br/> 20 квартир, каждая общей проектной площадью 81,51 кв.м.</p> |
| 20. | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества   | Отсутствуют  |
| 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 № 52:18:0080161:663, площадью 7 027 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 обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электрощитовая, насосные, водомерный узел, тепловой пункт, кладовая, помещение пожарных насосов.  |
| 23. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости  | не позднее «01» августа 2014 года  |
| 24. | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод   | Администрация города Нижнего Новгорода   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | объектов недвижимости в эксплуатацию   |   |
| 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  | 566 505 000 (Пятьсот шестьдесят шесть миллионов пятьсот пять тысяч) рублей  |
| 27. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)   | Генеральный подрядчик – ЗАО «Ойкумена».<br>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**