

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Ойкумена - Нижний Новгород» на строительство многоквартирного 25-этажного жилого дома № 7 (по генплану) расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, 97 (размещена на сайте www.oikumena-holding.ru)

Дата публикации: 04.12.2013 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	<p>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 построен. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU52303000-88 от 31.10.2013г.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

		5-этажный жилой дом №1 (по генплану) с помещениями общественного назначения), 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 – 31.11.2013г.
7.	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Лицензии отсутствуют
8.	Финансовый результат текущего года	- 1 427 000 (- Один миллион четыреста двадцать семь тысяч) рублей
9.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	89 049 000 (Восемьдесят девять миллионов сорок девять тысяч) рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	86 426 000 (Восемьдесят шесть миллионов четыреста двадцать шесть тысяч) рублей
10.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного 25-этажного жилого дома № 7 (по генплану) расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, 97.
11.	Этапы реализации проекта строительства	Начало строительства 07.11.2013 года. Строительство планируется вести в один этап.
12.	Сроки реализации проекта	Начало строительства 07.11.2013 года. Окончание строительства: 31.05.2015 года.
13.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №0181-13/УГЭ-4488 от 19.03.2013г. (Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»).
14.	Разрешение на строительство	№ RU 52303000-27/1423р от 07.11.2013г. выдано Администрацией города Нижнего Новгорода; срок действия разрешения – до «31» мая 2015 года
15.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО «Ойкумена - Нижний Новгород» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельных участков от 13.03.2013г. №ДЗ-20, Дополнительного соглашения к договору купли-продажи земельных участков от 13.03.2013г. №ДЗ-20 от 30.05.2013 г. №1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 04.10.2013 г. 52-АЕ 193904, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.06.2013 г. сделана запись регистрации № 52-52-01/126/2013-118.
16.	Собственник земельного участка	Частная собственность ООО «Ойкумена – Нижний Новгород»
17.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или)	Земельный участок кадастровый № 52:18:0080161:658, площадью 7 184 кв.м., расположен по адресу: г. Нижний Новгород, Приокский район, просп. Гагарина, 97 В Границах благоустройства запроектированы проезды, тротуары, дорожки, размещены: площадка отдыха, площадка для

	<p>иных объектов недвижимости, элементы благоустройства</p>	<p>чистки вещей и для сбора крупногабаритного мусора, парковочные площадки. Покрытие проездов и парковочных площадок принято из асфальтобетона, тротуаров - из асфальтобетона и плитки-брусчатки. Площадки оборудуются малыми 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 бордюров. Площадки для временного хранения автомобилей, в том числе, гостевые размещаются на территории жилой застройки квартала. Постоянное хранение автомобилей предусматривается в многоуровневой автостоянке на 498 мест и на открытых площадках (45 машино-мест) в районе автостоянки.</p>
<p>18.</p>	<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 №7 (по генплану) строится на территории по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, 97.</p> <p>Жилой дом размещается в северо-восточной части жилого квартала. Подъезд обеспечивается со стороны проспекта Гагарина по проектируемому местному проезду и внутриквартальным проездам.</p> <p>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. Общее количество квартир – 301.</p> <p>В техподполье размещены: электрощитовая, насосные, водомерный узел, тепловой пункт, узел управления, кладовая, помещение пожарных насосов.</p> <p>Связь между этажами осуществляется по незадымлённым лестничным клеткам и при помощи четырёх лифтов – двух грузопассажирских (1000кг) и двух пассажирских (630 кг). Высота здания от уровня пожарного проезда – 74,95 м. Фундаменты здания – свайные, с монолитным плитным ростверком толщиной 1200 мм. Сваи - буронабивные. Конструктивная схема здания – рамно-связевая, монолитный железобетонный каркас с несущими стенами, колоннами и монолитными плитами перекрытия. Наружные и внутренние стены цокольного этажа – толщиной 300 мм из бетона. Перегородки цокольного этажа – из полнотелого керамического кирпича. Перегородки выше отм. 0,000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межкомнатные – из газосиликатных блоков толщиной 100 мм; - межквартирные – из мелких газобетонных блоков толщиной 300 мм; - в санузлах и технических помещениях – из полнотелого керамического кирпича. <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, толщиной 100 мм. Вентиляционные блоки – сборные железобетонные с поэтажным опиранием и креплением к плитам перекрытия. Окна и балконные двери – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами. Окна жилых помещений и кухонь оборудованы встроенными клапанами. Окна техподполья – однокамерные стеклопакеты. Ограждения лоджий – одинарное остекление в алюминиевых</p>

		<p>переплётках.</p> <p>Кровля – с покрытием двумя слоями изопласта. Утеплитель чердачного перекрытия – минераловатная плита толщиной 200 мм.</p>
19.	<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 – 301 штука, из них:</p> <p>Квартир студий – 100 штук из них:</p> <p>25 квартир, каждая общей проектной площадью 26,70 кв.м., 1 квартира, общей проектной площадью 28,85 кв.м., 5 квартир, каждая общей проектной площадью 30,44 кв.м., 20 квартир, общей проектной площадью 30,81 кв.м., 20 квартир, каждая общей проектной площадью 31,2 кв.м., 5 квартир, общей проектной площадью 31,92 кв.м., 20 квартир, каждая общей проектной площадью 32,31 кв.м., 4 квартиры, каждая общей проектной площадью 30,0 кв.м.</p> <p>Однокомнатных – 79 штуки, из них:</p> <p>4 квартир, общей проектной площадью 36,76 кв.м., 20 квартир, каждая общей проектной площадью 36,97 кв.м., 24 квартиры, общей проектной площадью 37,23 кв.м., 3 квартиры, каждая общей проектной площадью 37,31 кв.м., 3 квартиры, общей проектной площадью 37,57 кв.м., 5 квартир, общей проектной площадью 44,07 кв.м., 20 квартир, каждая общей проектной площадью 45,23 кв.м.,</p> <p>Двухкомнатных – 75 штук, из них:</p> <p>5 квартир, каждая общей проектной площадью 58,2 кв.м., 5 квартир, общей проектной площадью 58,38 кв.м., 20 квартир, каждая общей проектной площадью 58,68 кв.м., 5 квартир, каждая общей проектной площадью 58,64 кв.м., 20 квартир, каждая общей проектной площадью 60,33 кв.м., 20 квартир, каждая общей проектной площадью 60,71 кв.м.,</p> <p>Трехкомнатных – 47 штук, из них:</p> <p>2 квартиры, каждая общей проектной площадью 76,43 кв.м., 20 квартир, каждая общей проектной площадью 76,67 кв.м., 5 квартир, каждая общей проектной площадью 79,72 кв.м., 20 квартир, каждая общей проектной площадью 81,7 кв.м.</p>
20.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Отсутствуют</p>
21.	<p>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</p>	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок, № 52:18:0080161:658, площадью 7 184 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,</p>

		электрощитовая, насосные, водомерный узел, тепловой пункт, узел управления, кладовая, помещение пожарных насосов, колясочная.
23.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости	не позднее «31» мая 2015 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	528 000 000,00 рублей (Пятьсот двадцать восемь миллионов рублей)
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