

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью «МежСтройКомплекс»
на строительство
Группы жилых домов №№1,2 (по генплану) со встроенно-пристроенными нежилыми
помещениями и ТП на территории в границах улицы Зеленая и бульвара Мира в г.Кстово
Нижегородской области
(размещена на сайте www.mstroyk.ru)
Дата публикации: 06 марта 2014 года

1.	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «МежСтройКомплекс»
2.	Местонахождение	Юридический адрес: 603109, Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Добролюбова, дом 2/28 Почтовый адрес: 603000, г.Нижний Новгород, пер. Обозный д.2
3.	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00 ч. Суббота-воскресенье: выходные
4.	Государственная регистрация застройщика	ОГРН 1065260112202, свидетельство о государственной регистрации серия 52 №002147296 выдано 27.11.2006г. ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода
5.	Участники застройщика	Закрытое акционерное общество «Ойкумена» - 51% Крупин Игорь Станиславович - 26% Маринина Юлия Александровна - 23%
6.	Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Многokвартирный жилой дома с подземной автостоянкой №28 по ул. Нижегородской в Нижегородском районе г. Н. Новгорода. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - не позднее 1 квартала 2014года, фактически введен в эксплуатацию 31.12.2013г.
7.	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Лицензии отсутствуют. Не требуются.
8.	Финансовый результат текущего года	-461447 рублей.
9.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	178572919 рублей.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	224313333 рубля.
10.	Цель проекта строительства	Строительство группы жилых домов №№1,2 (по генплану) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и ТП на территории в границах улицы Зеленая и бульвара Мира в г.Кстово Нижегородской области
11.	Этапы реализации проекта строительства	Начало строительства март 2014 года. Строительство планируется вести в один этап.
12.	Сроки реализации проекта	Начало строительства: март 2014 года. Окончание строительства: сентябрь 2016 года.
13.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0009-14 от 31 января 2014г. (Общество с ограниченной ответственностью «Центр проектных и строительных экспертиз» Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610056 от 11 марта 2013г.).

14.	Разрешение на строительство	№ гн 52526101-226, выдано «03» марта 2014 года Администрацией города Кстово Кстовского района Нижегородской области. Срок действия разрешения до «03» сентября 2016 года.
15.	Права застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании Договора №4 купли-продажи муниципального имущества от 09.08.2013, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 сентября 2013г. сделана запись регистрации №52-52-14/825/2013-588, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 52-АЕ 173065 от 22.11.2013 г. (Повторное, взамен Свидетельства серия 52-АД № 867373 от 11.09.2013 г.).
16.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства	Земельный участок кадастровый № 52:25:0010717:27, площадью 12500 кв.м., расположен по адресу: Нижегородская область, г. Кстово, бульв. Мира. В границах земельного участка запроектированы площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых, проезды, тротуары. Покрытие проездов, тротуаров из асфальтобетона. Свободные участки озеленяются. На участке запроектирована автопарковка открытого типа для постоянного и временного хранения автомобилей на 150 машино-мест со стороны бульвара Мира и ул. Зеленая.
17.	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>Группа жилых домов №№1,2 (по генплану) построено-пристроенными нежилыми помещениями и ТП, на территории в границах улицы Зеленая и бульвара Мира в г. Кстово, строится по адресу: Нижегородская область, г. Кстово, бульвар Мира.</p> <p>Этажность зданий – 9 этажей. Жилые дома №1,2 состоят из двух секций и объединены 2-х этажными встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Расположение зданий в плане буквой «П» представляет собой единый архитектурный комплекс.</p> <p>Высота этажей нежилых помещений: техподполье – 1,88м (в свету), первый этаж – 4,0м (в свету), второй этаж – 2,9м(в свету); жилая часть: техподполье – 1,88м (в свету); типового этажа – 3,0м.</p> <p>Кровля совмещенная, плоская, рулонная, с внутренним водостоком. В осях «А-Б» (жилой дом №1 по генплану) 2-х этажный объем встроенно-пристроенных нежилых помещений имеет сквозной проезд в дворовую территорию комплекса.</p> <p>В подвальной части размещены техническое помещение насосной и ИТП.</p> <p>С первого по девятый этажи зданий (жилая часть) размещены жилые квартиры, также на первом этаже (жилая часть) размещены входные группы помещений.</p> <p>В жилой части расположен мусоропровод, на первом этаже каждой секции располагается мусорокамера. Выход на кровлю предусматривается из каждой лестничной клетки.</p> <p>На первом и втором этаже нежилой части размещены помещения общественного назначения.</p> <p>Вертикальная связь между этажами здания в каждой жилой секции осуществляется по внутренней лестничной клетке, с помощью лифта грузоподъемностью 1000 и 400кг для каждой жилой секции. Для общественной 2-х этажной части здания предусмотрены четыре лестничные клетки.</p> <p>Внутренняя отделка здания: потолки – подвесные системы, покраска водно-дисперсной краской; стены и перегородки – покраска водно-дисперсной краской,</p>

		<p>керамическая плитка, штукатурка; полы - керамогранитная и керамическая плитка, линолеум, бетонные.</p> <p>Цоколь облицовывается кирпичом Besser - БРИКТОН СКЦ-8Д 02/01 серого цвета размер 190x90x56мм. На фасадах обозначены марка Бриктон (по технологии полусухого вибропрессования) и цвет кирпича.</p> <p>Витражи помещений общественно-делового назначения - фасадный алюминий с заполнением стеклопакетами.</p> <p>Каркас из монолитных несущих стен, колонн, диафрагм жесткости и монолитных плоских перекрытий.</p> <p>Фундамент из монолитной железобетонной плиты толщиной 600мм из бетона кл. В25,W6, на сваях С60.30-8 по серии 1.011.1-10.</p> <p>Наружные стены здания из газосиликатных блоков с наружным утеплением толщиной 120мм «Rockwool» и армированием кладочной сеткой. Внутренние перегородки здания – гипсовые пазогребневые плиты, газосиликатные блоки, кирпичные.</p> <p>Марши и площадки лестничных клеток в общественной части монолитные железобетонные из бетона кл. В25, в жилой части – площадки лестниц монолитные железобетонные из бетона кл. В25, марши сборные железобетонные.</p> <p>В качестве водоизоляционного ковра кровли здания принят рулонный материал «ВиллаЭласт». Кровельный утеплитель – плиты «Роквул Руф Баттс».</p> <p>Дверные блоки – стальные, ПВХ и деревянные.</p> <p>Оконные блоки – ПВХ, алюминиевые.</p>
18.	<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 – 336 шт., в том числе: дом 1 – 168 шт., дом 2 – 168 шт., из них:</p> <p>Дом 1:</p> <p>квартир-студий – 43 шт, из них:</p> <p>7 квартир, каждая общей проектной площадью 28,77 м2 7 квартир, каждая общей проектной площадью 30,66 м2 7 квартир, каждая общей проектной площадью 28,7 м2 7 квартир, каждая общей проектной площадью 28,725 м2 5 квартир, каждая общей проектной площадью 28,32 м2 2 квартиры, каждая общей проектной площадью 28,655 м2 2 квартиры, каждая общей проектной площадью 30,555 м2 1 квартира, каждая общей проектной площадью 28,29 м2 1 квартира, каждая общей проектной площадью 28,595 м2 1 квартира, каждая общей проектной площадью 28,62 м2 1 квартира, каждая общей проектной площадью 28,215 м2 1 квартира, каждая общей проектной площадью 28,67 м2 1 квартира, каждая общей проектной площадью 28,695 м2</p> <p>однокомнатных – 75 шт., из них:</p> <p>14 квартир, каждая общей проектной площадью 35,8 м2 13 квартир, каждая общей проектной площадью 36,75 м2 8 квартир, каждая общей проектной площадью 35,85 м2 7 квартир, каждая общей проектной площадью 36,77 м2 5 квартир, каждая общей проектной площадью 36,25 м2 4 квартиры, каждая общей проектной площадью 35,095 м2 4 квартиры, каждая общей проектной площадью 36,095 м2 4 квартиры, каждая общей проектной площадью 40,775 м2 3 квартиры, каждая общей проектной площадью 35,065 м2 3 квартиры, каждая общей проектной площадью 40,705 м2 2 квартиры, каждая общей проектной площадью 36,635 м2 1 квартира общей проектной площадью 35,685 м2 1 квартира общей проектной площадью 35,725 м2</p>

1 квартира общей проектной площадью 36,58 м2
1 квартира общей проектной площадью 36,71 м2
1 квартира общей проектной площадью 35,63 м2
1 квартира общей проектной площадью 35,67 м2
1 квартира общей проектной площадью 36,62 м2
1 квартира общей проектной площадью 35,72 м2

двухкомнатных – 41 шт., из них:

8 квартир, каждая общей проектной площадью 57,04 м2
5 квартир, каждая общей проектной площадью 56,81 м2
5 квартир, каждая общей проектной площадью 55,403 м2
4 квартиры, каждая общей проектной площадью 54,035 м2
4 квартиры, каждая общей проектной площадью 60,489 м2
3 квартиры, каждая общей проектной площадью 53,895 м2
3 квартиры, каждая общей проектной площадью 61,489 м2
2 квартиры, каждая общей проектной площадью 55,345 м2
2 квартиры, каждая общей проектной площадью 55,48 м2
2 квартиры, каждая общей проектной площадью 54,242 м2
1 квартира, каждая общей проектной площадью 53,50 м2
1 квартира, каждая общей проектной площадью 53,51 м2
1 квартира, каждая общей проектной площадью 56,91 м2

трехкомнатных – 9 шт., из них:

5 квартир, каждая общей проектной площадью 67,275 м2
1 квартира, каждая общей проектной площадью 60,315 м2
1 квартиры, каждая общей проектной площадью 66,3 м2
2 квартиры, каждая общей проектной площадью 66,572 м2

Дом 2:

квартир-студий – 43 шт, из них:

7 квартир, каждая общей проектной площадью 30,66 м2
7 квартир, каждая общей проектной площадью 28,77 м2
7 квартир, каждая общей проектной площадью 28,7 м2
7 квартир, каждая общей проектной площадью 28,725 м2
5 квартир, каждая общей проектной площадью 28,32 м2
2 квартиры, каждая общей проектной площадью 28,655 м2
2 квартиры, каждая общей проектной площадью 30,555 м2
1 квартира, каждая общей проектной площадью 28,215 м2
1 квартира, каждая общей проектной площадью 28,29 м2
1 квартира, каждая общей проектной площадью 28,595 м2
1 квартира, каждая общей проектной площадью 28,62 м2
1 квартира, каждая общей проектной площадью 28,655 м2
1 квартира, каждая общей проектной площадью 28,67 м2

однокомнатных – 75 шт., из них:

14 квартир, каждая общей проектной площадью 35,8 м2
13 квартир, каждая общей проектной площадью 36,75 м2
8 квартир, каждая общей проектной площадью 35,85 м2
7 квартир, каждая общей проектной площадью 36,25 м2
7 квартир, каждая общей проектной площадью 36,77 м2
5 квартир, каждая общей проектной площадью 35,095 м2
5 квартир, каждая общей проектной площадью 40,995 м2
2 квартиры, каждая общей проектной площадью 34,985 м2
2 квартиры, каждая общей проектной площадью 36,635 м2
2 квартиры, каждая общей проектной площадью 35,095 м2
2 квартиры, каждая общей проектной площадью 40,88 м2
1 квартира общей проектной площадью 35,63 м2
1 квартира общей проектной площадью 35,67 м2
1 квартира общей проектной площадью 35,685 м2

		<p>1 квартира общей проектной площадью 35,725 м2 1 квартира общей проектной площадью 36,62 м2 1 квартира общей проектной площадью 36,58 м2 1 квартира общей проектной площадью 36,71 м2 1 квартира общей проектной площадью 35,72 м2</p> <p>двухкомнатных – 41 шт., из них: 7 квартир, каждая общей проектной площадью 55,403 м2 7 квартир, каждая общей проектной площадью 56,81 м2 8 квартир, каждая общей проектной площадью 57,04 м2 5 квартир, каждая общей проектной площадью 53,889 м2 5 квартир, каждая общей проектной площадью 61,476 м2 2 квартиры, каждая общей проектной площадью 53,097 м2 2 квартиры, каждая общей проектной площадью 55,345 м2 2 квартиры, каждая общей проектной площадью 61,489 м2 2 квартиры, каждая общей проектной площадью 54,242 м2 1 квартира, каждая общей проектной площадью 56,91 м2</p> <p>трехкомнатных – 9 шт., из них: 7 квартир, каждая общей проектной площадью 67,257 м2 2 квартиры, каждая общей проектной площадью 66,572 м2</p> <p>Количество нежилых помещений – 4 из них: Дом 1: Помещение общественного назначения на 1 этаже общей проектной площадью 665,28 кв. м., Помещение общественного назначения на 2 этаже общей проектной площадью 729,87 кв. м., Дом 2: Помещение общественного назначения на 1 этаже общей проектной площадью 261,97 кв. м., Помещение общественного назначения на 2 этаже общей проектной площадью 309,97 кв. м.,</p>
19.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения предназначены для размещения офисов, торговых площадей
20.	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 № 52:25:0010717:27, площадью 12500 кв.м., расположен по адресу: Нижегородская область, г. Кстово, бульвар Мира.; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технический этаж, подвал, 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.
21.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости	не позднее 4 квартала 2016 года

22.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрацией города Кстово Кстовского района Нижегородской области
23.	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.
24.	Планируемая стоимость строительства объекта	633 000 000 (Шестьсот тридцать три миллиона) рублей
25.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ЗАО «Ойкумена» Технический заказчик – ООО «Нижегородский проспект»
26.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. 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. 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.
27.	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