

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Закрытого акционерного общества «Ойкумена» на строительство многоквартирного 17-этажного жилого дома № 24, расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Ялагина

Дата публикации: 30 января 2014 года

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Фирменное наименование застройщика | Закрытое акционерное общество «Ойкумена» |
| 2. | Местонахождение | 105066, г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, д. 40/12, корп. 20 |
| 3. | Режим работы застройщика | Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00 ч. Суббота-воскресенье: выходные |
| 4. | Государственная регистрация застройщика | ЗАО «Ойкумена» зарегистрировано Постановлением Главы Администрации г. Озерска Челябинской области № 2777 от 29.09.1997 г. В ЕГРЮЛ запись внесена 06 ноября 2002 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1021200558180. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 12 № 000490098 выдано 06 ноября 2002 г. |
| 5. | Акционеры застройщика | Гражданин РФ Бурцев Андрей Леонидович – 20 % обыкновенных акций; Гражданин РФ Гниденко Лев Викторович – 20 % обыкновенных акций; Гражданин РФ Зарудный Владимир Семенович – 20 % обыкновенных акций; Гражданин РФ Рассказов Владимир Владимирович – 20 % обыкновенных акций; Гражданин РФ Семенов Михаил Сергеевич – 20 % обыкновенных акций |
| 6. | Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | 1. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Туристская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков). Дом введен в эксплуатацию 04 сентября 2009 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78 - 4115в – 2009), присвоен постоянный адрес: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 52, корпус 1, лит. А. 2. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Туристская ул., участок 2 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков). Дом введен в эксплуатацию 24 марта 2010 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78 - 1115в – 2010), присвоен постоянный адрес: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 50, корпус 2, лит. А. 3. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Туристская ул., участок 6 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков). |

| | | |
|----|-------------------|---|
| | | <p>Дом введен в эксплуатацию 31 декабря 2011г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78 - 7115в – 2010). Присвоен постоянный адрес: Санкт-Петербург, Туристская ул., дом 18, корпус 2, лит. А.</p> <p>4. Многоэтажный монолитный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, город Электросталь, ул. Ялагина, жилой дом № 15 (стр.) Дом введен в эксплуатацию 27.12.2011г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50333000-34/2011), дому присвоен постоянный адрес: Московская область, г.о. Электросталь, ул. Ялагина, дом 13.</p> <p>5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином, расположенный по адресу: Московская область, город Электросталь, ул. Ялагина, жилой дом № 17 (стр.) Дом введен в эксплуатацию 20.12.2011 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50333000-31/2011), дому присвоен постоянный адрес: Московская область, г.о. Электросталь, бульвар 60-летия Победы, дом 10.</p> <p>6. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, город Электросталь, ул. Ялагина, дом № 16 (стр.) Дом введен в эксплуатацию 28.03.2012г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50333000-06/2012), дому присвоен постоянный адрес: Московская область, г.о. Электросталь, ул. Ялагина, дом 13 а.</p> <p>7. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтская улица, дом 13, корпус 2, литера А. Дом введен в эксплуатацию 21.11.2013г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 78-2005в-2013), дому присвоен постоянный адрес: Санкт-Петербург, Кировский район, Кронштадтская улица, дом 13, корпус 2, литера А.</p> <p>8. Многоквартирный жилой дом, расположен по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Ялагина, дом № 20-21 (стр.). Разрешение на строительство RU50333000-11/2012 выданное Администрацией городского округа Электросталь Московской области от 27 апреля 2012г. Срок действия Разрешения на строительство – до 31 декабря 2013 года.</p> <p>9. Многоквартирный жилой дом, расположен по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Ялагина, дом № 18-19 (стр.). Дом введен в эксплуатацию 21.11.2013г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50333000-19/2013), дому присвоен постоянный адрес: г.о. Электросталь, бульвар 60-летия Победы, дом 12.</p> |
| 7. | Вид лицензируемой | - |

| | | |
|-----|---|---|
| | деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию | |
| 8. | Финансовый результат текущего года | 23 309 000 (Двадцать три миллиона триста девять тысяч) рублей |
| 9. | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 1 781 649 000 (Один миллиард семьсот восемьдесят один миллион шестьсот сорок девять тысяч) рублей |
| | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 821 746 000 (Восьмьсот двадцать один миллион семьсот сорок шесть тысяч) рублей |
| 10. | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного 17-этажного жилого дома № 24, расположенного по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Ялагина |
| 11. | Этапы реализации проекта строительства | Начало строительства 26.12.2013 года. Строительство планируется вести в один этап. |
| 12. | Сроки реализации проекта | 26.12. 2013 г. - 25.03.2015 г. |
| 13. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение №4-1-1-0451-13 от 23.10.2013г. (ООО «Строительная экспертиза». Регистрационный номер свидетельства об аккредитации «РОСС RU. 0001.610019) |
| 14. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство RU50333000-32/2013 выданное Администрацией городского округа Электросталь Московской области от 26 декабря 2013г. Срок действия Разрешения на строительство – до 25 марта 2015 года. |
| 15. | Права застройщика на земельный участок | Договор аренды земельного участка № 2530 от 12.02.2013 г., заключенный между ЗАО «Ойкумена» и Комитетом имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 11.03.2013г. |
| 16. | Собственник земельного участка | Государственная собственность, подлежащая разграничению |
| 17. | Границы и площадь земельного участка, предусмотренной проектной документацией, элементы благоустройства | Земельный участок с кадастровым № 50:46:0050201:1656, расположенный по адресу: Московская область, город Электросталь, ул. Ялагина, площадь земельного участка 63232+/-88 кв.м. Границами участка служат: с севера – территория проектируемого жилого дома №23, с юга – территория проектируемых домов №25-26, с запада – территория проектируемых домов №25-26 и №23, с востока – внутриквартальный проезд, далее жилые дома №18-19 (Бульвар 60-летия Победы, д.12) и №20-21 (ул.Ялагина, д.13б.) Во внутреннем пространстве проектируемой территории предусматриваются пешеходные тротуары, пожарные проезды, гостевые стоянки, детская и спортивные площадки, площадка для отдыха, хозяйственные площадки. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Территория дома в пределах благоустройства озеленяется растительными насаждениями. Площадь озеленения 0,21 га. |

| | | |
|-----|--|---|
| 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>Проектируемый объект представляет собой жилой 17-ти этажный дом, с техническим подпольем, техническим этажом и плоской кровлей, который находится по адресу: Московская область, г.Электросталь, ул.Ялагина, д.24(стр.). Земельный участок расположен в зоне многоэтажной жилой застройки.Проезд к проектируемому дому предусмотрен с существующей магистральной улицы городского значения с регулируемым движением – ул.Ялагина по проектируемым внутриквартальным проездам.</p> <p>Жилой дом в плане имеет квадратную форму, развёрнут под углом 20 градусов по отношению к окружающей застройке. Здание в плане имеет размеры 25,60м x 25,60м. На каждом жилом этаже жилого дома расположены от девяти до одиннадцати квартир разного типа. Квартиры здания имеют юго-восточную, юго-западную и северо-западную ориентацию. Высота здания от нижней планируемой отметки до верха парапета 56,66 метра. Планировочным решением предусмотрено размещение в здании 185 квартир, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 85 квартир-студий площадью до 31,37 м²; - 32 однокомнатных квартир площадью до 46,66 м²; - 67 двухкомнатных квартир площадью до 67,42 м²; - 1 трёхкомнатная квартира площадью 79,62 м². <p>Санузлы однокомнатных квартир и квартир-студий запроектированы совмещёнными, санузлы двух- и трёхкомнатных квартир – отдельными. Функциональная связь между этажами осуществляется по незадымляемой лестничной клетке и с помощью двух пассажирских лифтов грузоподъёмностью 1000кг и 630 кг. Высота помещений жилой части здания от пола до потолка 2,73м. высота помещений технического этажа от пола до потолка составляет 2,41 м, технического чердака – 1,8 м. В техническом подполье здания предусматриваются: насосные, водомерный узел, тепловой пункт, помещение пожарных насосов.</p> <p>Архитектурный объём жилого дома построен на сочетании массивной квадратной основы, окаймлённой остеклёнными балконами, вписанными в границу круга, пересекающего квадратную основу здания.</p> <p>Конструктивная схема здания – рамно-связевая, монолитный железобетонный каркас с несущими стенами, колоннами и монолитными плитами перекрытия.</p> <p>Фундамент – фундаментная монолитная железобетонная плита 1200мм на естественном основании.</p> <p>Наружные ограждающие конструкции – несущие стены из мелких газобетонных блоков. Для облицовки в многослойной системе применяется керамический кирпич. В качестве утеплителя в многослойной системе применяются минеральные плиты. Перегородки ниже «нуля» запроектированы из полнотелого керамического кирпича. Перегородки выше «нуля» выполняются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межкомнатные – из газосиликатных блоков толщиной 100 мм; - межквартирные – двойные, из полнотелого керамического кирпича с заполнением зазора полужёсткой минеральной |
|-----|--|---|

| | | <p>ватой;</p> <ul style="list-style-type: none"> - в санузлах и технических помещениях – из полнотелого керамического кирпича; <p>Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты из стекла. Окна техподполья – однокамерные стеклопакеты из стекла. Световые ограждения лоджий и балконов приняты по системе сплошного витражного остекления из алюминиевых профилей с поэтажной противопожарной рассечкой.</p> <p>Проектом предусмотрены меры по снижению уровня шума:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тепловой узел размещены в техническом подполье здания и удалены от помещений с постоянным пребыванием людей; - элементы несущего каркасов в этих помещениях дополнительно изолируются плитами каменной ваты 50мм на дюбелях с последующей штукатуркой по сетке; - в конструкции полов всех межэтажных перекрытий заложен звукоизолирующий слой из минеральных плит толщиной 30мм с отбивкой цементно-песчаных стяжек от стен и перегородок звукоизолирующей прокладкой из аналогичного материала. В конструкции полов санузлов, ванн, туалетов и лоджий заложен звукоизолирующий слой. Гидроизоляция полов в санузлах запроектирована их двух слоёв синтетической полиэтиленовой плёнки с проклейкой швов. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|---|----------------|--------------|----------|----------------|---|-----------|-----|----|---|--------------------|-----|-----|--|--------------|--|--|--|-------------------|-----|----|-----|------------------------|-----|----|-----|------------------------|-----|----|---|-----------------------|----|----------|--|-----------------------|----|-----------|---|--|----|-----|-----|-------------------|----|-------|-----|--------------------|----|----------|
| 19. | <p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и/или иных объектов недвижимости).</p> | <table border="1" data-bbox="759 1077 1517 1599"> <thead> <tr> <th></th> <th>Наименование</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Жилой дом № 24</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Этажность</td> <td>эт.</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Количество квартир</td> <td>шт.</td> <td>185</td> </tr> <tr> <td></td> <td>в том числе:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>- квартиры-студии</td> <td>шт.</td> <td>85</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>- 1 комнатные квартиры</td> <td>шт.</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>- 2 комнатные квартиры</td> <td>шт.</td> <td>68</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Общая площадь квартир</td> <td>м2</td> <td>8 246,31</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Площадь жилого здания</td> <td>м2</td> <td>11 120,68</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Площадь участка в границах землеотвода</td> <td>га</td> <td>0,7</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Площадь застройки</td> <td>га</td> <td>0,072</td> </tr> <tr> <td>6.4</td> <td>Строительный объём</td> <td>м3</td> <td>39 688,0</td> </tr> </tbody> </table> | | Наименование | Ед. изм. | Жилой дом № 24 | 1 | Этажность | эт. | 17 | 3 | Количество квартир | шт. | 185 | | в том числе: | | | | - квартиры-студии | шт. | 85 | 3.1 | - 1 комнатные квартиры | шт. | 32 | 3.3 | - 2 комнатные квартиры | шт. | 68 | 4 | Общая площадь квартир | м2 | 8 246,31 | | Площадь жилого здания | м2 | 11 120,68 | 6 | Площадь участка в границах землеотвода | га | 0,7 | 6.2 | Площадь застройки | га | 0,072 | 6.4 | Строительный объём | м3 | 39 688,0 |
| | Наименование | Ед. изм. | Жилой дом № 24 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Этажность | эт. | 17 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Количество квартир | шт. | 185 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | - квартиры-студии | шт. | 85 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | - 1 комнатные квартиры | шт. | 32 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.3 | - 2 комнатные квартиры | шт. | 68 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Общая площадь квартир | м2 | 8 246,31 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Площадь жилого здания | м2 | 11 120,68 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Площадь участка в границах землеотвода | га | 0,7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.2 | Площадь застройки | га | 0,072 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.4 | Строительный объём | м3 | 39 688,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20. | <p>Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>Описание и технические характеристики квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 85 квартир-студий площадью до 31,37 м2; - 32 однокомнатных квартир площадью до 46,66 м2; - 68 двухкомнатных квартир площадью до 68,25 м2. <p>Отделка квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Выполняются межкомнатные, межквартирные и санузловые перегородки согласно проекту; - Внутренние поверхности наружных стен и поверхности перегородок не оштукатуриваются; - Межкомнатные двери не устанавливаются; - Устанавливаются входные двери (ДВП) с замком; <p>Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты из</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

стекла. Световые ограждения лоджий и балконов приняты по системе сплошного витражного остекления из алюминиевых профилей .

В каждой квартире устанавливаются квартирные электрические щиты в которых устанавливаются автоматические выключатели для осветительных групп и дифференциальные автоматы для розеточных групп: 1.

Линия сетей освещения; 2. Розеточная сеть; 3. Розеточная сеть кухни; 4. Электроплита; 5. Розеточная сеть с/у.

Для каждой квартиры предусмотрен электрический звонок с кнопкой у входной двери.

Внутреннюю сеть холодного водопровода запроектировано монтировать из стальных водогазопроводных труб. Для учёта расхода холодной воды в каждой квартире запроектировано установить счётчики холодной воды.

Для учёта расхода горячей воды в каждой квартире запроектировано установить счётчики горячей воды.

Внутреннюю сеть горячего водопровода прокладывают из стальных водогазопроводных оцинкованных труб.

Бытовые стоки от санитарных приборов отводятся подводными трубопроводами диаметром 50 , проложенными в стояки диаметром 100 мм. Подводки и стояки, а также фасонные части к ним к ним запроектировано выполнить из труб ПВХ.

-Устанавливаются оконные блоки ПВХ с использованием двухкамерного стеклопакета с установкой подоконной доски;

- Остекление лоджий и балконов выполняется из алюминиевого профиля с остеклением в одну «нитку».

- Монтируются приборы отопления (отечественного производства);

- Монтируются стояки холодного и горячего водоснабжения (из оцинкованной стали) с запорной арматурой для подключения санитарно-технических приборов на кухне, в туалете и ванной комнате, с установкой приборов учёта. Санитарно-технические приборы не устанавливаются;

- Монтируются стояки канализационных труб из ПВХ (отечественного производства) с установкой сборки с заглушками для подключения санитарных приборов на кухне, ванной комнате и туалете. Санитарно-технические приборы не устанавливаются;

- В ванной комнате устанавливается полотенцесушитель из оцинкованной стали;

- Выполняется выравнивающая армированная цементная стяжка по звукоизоляции под устройство чистого пола с гидроизоляцией в санузлах;

- Монтаж электропроводки выполняется согласно проекту с установкой электросчётчика. Внутриквартирная разводка выполняется (электроплиты не устанавливаются);

- Прокладка проводов радио, телефона, телевидения выполняется до лестничной площадки.

| | | |
|-----|--|--|
| 21. | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества | отсутствуют |
| 22. | 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: с кадастровым № 50:46:0050201:1656, расположенный по адресу: Московская область, город Электросталь, ул. Ялагина, площадь земельного участка 63232+/-88 кв.м.; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовой холл, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, 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, электрощитовые, ИТП, помещения общественного назначения, помещения консьержей, помещения водомерных узлов, колясочная. |
| 23. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости | 25 марта 2015 года |
| 24. | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию | Администрация городского округа Электросталь Московской области |
| 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 | 400 000 000 (Четыреста миллионов) рублей |
| 27. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СтройКомпас» |
| 28. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной |

| | | |
|-----|--|---|
| | договору | 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 ЗАО «Ойкумена»

Л.В. Гниденко