

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Закрытого акционерного общества «Ойкумена» на строительство Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская, дом 13, корп. 2, лит. А (размещена в газете «Деловой Петербург»)

Дата публикации: 27.01.2012 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). Дом введен в эксплуатацию 31 декабря 2010 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78 - 7115в – 2010).

		<p>Присвоен постоянный адрес: Санкт-Петербург, Туристская ул., дом 18, корпус 1, 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 в стадии строительства. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию – I квартал 2012 г.</p>
7.	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-178-19012010, выдано 24.12.2010г. Некоммерческим партнерством Саморегулируемая Организация «Межрегиональная организация содружество профессиональных строителей»
8.	Финансовый результат текущего года (на 27.01.12г.)	65 363 000 (Шестьдесят пять миллионов триста шестьдесят три тысячи) рублей
9.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 27.01.12г.)	126 570 000 (Сто двадцать шесть миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 27.01.12г.)	472 393 000 (Четыреста семьдесят два миллиона триста девяносто три тысячи) рублей
10.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская, дом 13, кор. 2, лит. А
11.	Этапы реализации проекта строительства	Начало строительства 19.01.2012 года. Строительство планируется вести в один этап.
12.	Сроки реализации проекта	19.01.2012 г. - 19.06.2013 г.
13.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение №78-1-4-0017-12 от 11.01.2012г. (Санкт-Петербургское ГАУ «Центр государственной экспертизы»).
14.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №78-05007220-2011 выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 19 января 2012 г. Срок действия Разрешения на строительство до 19 июня 2013 г.
15.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит ЗАО «Ойкумена» на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.04.2010г., Дополнительного

		соглашения к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 20.04.2010г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 05.06.2010 г. 78-АД 884835 (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.06.2010 г. сделана запись регистрации № 78-78-01/0285/2010-059).
16.	Собственник земельного участка	Частная собственность ЗАО «Ойкумена».
17.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства	Земельный участок кадастровый № 78:15:8222:5, площадью 5653,0 кв.м., расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская, дом 13, корп. 2, лит. А. Благоустройством территории жилого дома . предусматривается устройство площадок: для отдыха взрослого населения, для игр детей, хозяйственных целей. Для проектируемого жилого дома предусмотрены открытые автостоянки общей вместимостью 10 м/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 строительство)	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская, дом 13, кор. 2, лит. А. Многоквартирный жилой дом – 22 этажный, 1 секционный, с техническим подпольем и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Здание - прямоугольной в плане формы, с размерами в осях 26,16х36,24 м, автостоянка-46,7х40,12м. Высота этажа: технического подполья – переменная от 2,28 до 3,50 м; первого переменная от 3,0 м до 3,95м; типового – 3,0 м; технического чердака (от пола до потолка) – 1,8 м. Высота жилого дома (от планировочной отметки земли до отметки парапета) – 71,97 м. Техническое подполье предназначено для разводки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений (ИТП, водомерный узел, насосные, электрощитовая, узел связи). Из техподполья предусмотрено четыре эвакуационных выхода непосредственно наружу и одиннадцать окон (в т.ч. два с приямками). На первом этаже располагаются: входная группа жилой части, состоящая из входного тамбура, вестибюля, помещения консьержа, кладовой уборочного инвентаря, колясочной, лифтового холла; мусорокамера (с изолированным входом); и набор 1, 2, 3-х комнатных квартир. Со 2 по 22 этажи предусматриваются 1,2,3 комнатные квартиры. Каждая квартира имеет необходимый набор помещений: жилые комнаты и подсобные помещения (кухня, прихожая, санузел). Связь между этажами осуществляется по лестницам типа Н1, Н2 и посредством четырех лифтов. Мусороудаление осуществляется посредством двух установленных мусоропроводов с устройством загрузочных клапанов на каждом этаже. Конструктивная схема жилого дома – колонно-стеновая, фундамент – свайное основание со сплошным плитным ростверком. Кровля рулонная, из наплавляемых материалов в 2 слоя, «разуклонка» - из керамзитового гравия толщиной 50-340 мм.

		Окна и балконные двери – в ПВХ переплете с остеклением. Двери: наружные входные – металлические. Наружная отделка – «вентилируемый фасад» в соответствии с цветовым решением фасадов
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	1) Количество квартир – 265 квартир, в т.ч. - однокомнатных – 71 квартиры; - двухкомнатных – 66 квартиры; - трехкомнатных – 41 квартира; - квартир-студий – 87 квартиры. Количество секций – 1 секция, этажность – 22 этажа Общая площадь квартир – 12908,9 кв.м. 2) Встроено-пристроенная подземная автостоянка, общей площадью 1580,5 кв.м., вместительностью 100 машино/мест.
20.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Встроено-пристроенная подземная автостоянка предназначена для размещения автотранспортных средств
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 номер 78:15:8222:5, площадью 5653,0 кв.м., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская, дом 13, корп. 2, лит. А; 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, электрощитовые, ИТП, помещения консьержа, помещения водомерных узлов, насосные, узел связи, колясочная.
23.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости	2 квартал 2013 года
24.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

25.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	ЗАО «Ойкумена» заключен договор страхования строительно-монтажных работ и ответственности перед третьими лицами в случае нанесения вреда их здоровью, жизни и (или) имуществу в связи с производством строительно-монтажных работ
26.	Планируемая стоимость строительства объекта	740 000 000,00 руб. (Семьсот сорок миллионов рублей 00 копеек).
27.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – Закрытое акционерное общество «Северо-Западное Региональное Строительное Управление»
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 ЗАО «Ойкумена»



Л.В. Гниденко