

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция от 01.07.2015 года)

О проекте строительства многоквартирного жилого дома №10 расположенного по адресу: Московская область г. Электросталь, ул. Расковой.

1. Информация о Застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Открытое акционерное общество «Электростальский завод тяжелого машиностроения»
1.2. Место нахождения и почтовый адрес:	144000, М.О., г. Электросталь, ул. Красная, д.19
1.3. Режим работы:	Понедельник- пятница с 7.45 до 16.45
1.4. О государственной регистрации:	Зарегистрировано Администрацией города Электросталь Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025007116100, свидетельство серии 50 №000929315 от 19 декабря 2002 г.
1.5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	1. Общество с ограниченной ответственностью «ЗГ Строймонтаж» (ОГРН 1037739304217, местонахождение 129281, г. Москва, проезд Старовотутинский, д.1) – 11% акций 2. Закрытое акционерное общество «Ойкумена» (ОГРН 1021200558180, местонахождение 125009, г. Москва Большой Кисловский пер, д. 3/2, стр.1) – 61% акций.
1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Отсутствуют.
1.7. Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Вид деятельности не подлежит лицензированию.
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за 3 месяца 2015 года составила 55 762 000, 00 (пятьдесят пять миллионов семьсот шестьдесят две тысячи) руб.
1.9. О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.04.2015 г. составляет 932 350 000, 00 (девятьсот тридцать два миллиона триста пятьдесят тысяч) руб.

1.10. О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.04.2015 г. составляет 603 779 000, 00 (шестьсот три миллиона семьсот семьдесят девять тысяч) руб.
---	--

2. Информация о проекте строительства

2.1. О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома № 10 расположенного по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Расковой.
2.2. Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало строительства – 01.04.2015 г. Окончание строительства – 01.06.2016 г. Строительство планируется вести в один этап.
2.3. О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение №4-1-1-0346-14 от 28.05.2014г. (ООО «Строительная экспертиза». Регистрационный номер свидетельства об аккредитации РОСС RU. 0001.610019).
2.4. О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство: RU 50333000-74/2014 выданное Администрацией городского округа Электросталь Московской области от 17.12.2014г. срок действия 14 месяцев.
2.5. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права от 21 февраля 2014г. за номером 50-50-46/006/2014-169. Площадь земельного участка 2538 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов многоэтажной жилой застройки. Кадастровый номер 50:46:0020102:296.
2.6. Об элементах благоустройства:	По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство проездов с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадки для отдыха взрослого населения с покрытием из тротуарной плитки, устройство детской и спортивной площадки с использованием спецпокрытия, посадку деревьев, кустарников, посев на газонах многолетних трав. Освещение прилегающей территории обеспечивается путем установки светильников наружного освещения.
2.7. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Участок строительства многоэтажного жилого дома расположен в селитебной зоне в центральной части г. Электросталь. В непосредственной близости от участка находится: - с севера- территория гостиницы «Электросталь»; - с юга- территория индивидуальной коттеджной застройки; - с запада- территория частного сектора индивидуальной застройки, далее Фрязевское шоссе;

-с востока- ул. Расковой, далее малоэтажные жилые дома;

Адрес земельного участка: Московская область, г. Электросталь, ул. Расковой.

Строительный адрес: Московская область, г.о. Электросталь, улица Расковой.

Строящийся объект представляет собой 9-этажное, односекционное здание, прямоугольной формы с габаритными размерами 39,20x20,47 м. Высота жилого этажа от пола до пола составляет 3,0м. Этажи с первого по девятый-жилые.

На первом этаже предусмотрено встроенное помещение офиса, вестибюльная группа помещений с комнатой консьержа и лифтовым холлом.

В техподполье расположены помещения ВНС и электрощитовой.

На отм. +29.475 предусмотрено помещение крышной котельной.

Связь между этажами здания осуществляется по незадымляемой лестнице и с помощью двух лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг.

Фундамент здания: монолитная железобетонная плита.

Несущий остов жилого дома: монолитный безригельный каркас с монолитными перекрытиями толщиной 200 мм.

Наружные стены ниже отметки земли запроектированы из монолитного железобетона с наружным утеплением плитами «Пеноплэкс35» толщиной 60 мм.

Наружные стены в приямок и входов в техподполье запроектированы слоистыми: внутренний слой – монолитный ж/б 220 мм, средний слой – плиты ПСБ толщиной 180 мм, наружный слой – кирпичная кладка 120 мм.

Наружные стены здания с отметкой верха плиты первого этажа запроектированы двухслойными: внутренний слой толщиной 420 мм из пенобетонных блоков, наружный слой толщиной 120 мм из керамического лицевого утолщенного кирпича

Перегородки:

- межквартирные толщиной 200 мм – из ячеистых блоков;

- межкомнатные толщиной 80 мм из гипсовых пазогребневых плит;

- санузлов толщиной 80 мм из гипсовых пазогребневых гидрофобизированных плит;

Окна, балконные двери, двери переходных лоджий: блоки ПВХ с использованием двухкамерного стеклопакета.

Ограждения лоджий толщиной 120 мм из керамического лицевого утолщенного кирпича.

Кровля: плоская рулонная.

Цоколь- керамогранитная плитка серого цвета

	<p>Лицевой слой наружных стен 1-го этажа- облицовочный кирпич серого цвета Стены последующих этажей- лицевой керамический кирпич, цвет кирпича – слоновая кость и красный. Внутренняя отделка помещений общего пользования: полы – напольная керамическая плитка, стены – штукатурка/окраска вододисперсионной краской.</p>
<p>2.8. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости.</p>	<p>Количество квартир – 98, в т.ч.: 1- комнатные – 27 шт.; 2- двухкомнатные – 17 шт.; 3- квартиры-студии – 54 шт. Характеристики квартир: Квартиры-студии площадью до 31,0 м²; 1 – комнатные квартиры площадью до 43,8 м²; 2 – комнатные квартиры площадью до 64,6 м²; Нежилое офисное помещение площадью 43,1 м²;</p>
<p>2.9. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Отделка квартир: - Выполняются межквартирные, межкомнатные и санузловые перегородки, согласно проекту; - Внутренние поверхности наружных стен, поверхности внутренних перегородок не штукатурятся; - Межкомнатные двери не устанавливаются; - Устанавливаются входные металлические двери с замком; - Устанавливаются оконные блоки ПВХ с двухкамерным стеклопакетом с установкой подоконной доски (ПВХ) и устройством внутренних откосов (ПВХ); - Остекление лоджий и балконов выполняется из холодного алюминиевого профиля с остеклением в одну «нитку»; - Устанавливаются наружные оконные отливы (сталь оцинкованная), включая балконы; - Система отопления выполняется согласно проекту, 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 в ванной комнате, с установкой приборов учета (тепловодосчетчики). 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</p>

	<p>полотенцесушитель из оцинкованной стали;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Выравнивающие стяжки из цемента-песчаного раствора и гидроизоляция в санузлах и комнатах не выполняются; - Монтаж электропроводки выполняется согласно проекту с установкой электросчетчика и квартирного щита, внутриквартирная разводка не выполняется; - Разводка радиосети выполняется до каждой квартиры с установкой одной точки; - Прокладка проводов, телефона, телевидения выполняется до лестничной площадки; - Пожарная сигнализация и система пожаротушения выполняется согласно проектной документации;
2.10. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Офис.
2.11. О составе 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 недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовой холл, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, подвал, технический чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящиеся в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электрощитовая, ВНС, крышная котельная, помещения общественного пользования, помещение консьержа, помещения водомерных узлов.
2.12. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	01.08.2016г.
2.13. О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Управление архитектуры и градостроительства Администрации г.о. Электросталь; 2. Администрация г.о. Электросталь Московской области; 3. Застройщик ОАО «ЭЗТМ»; 4. Технический заказчик - ООО «АСУ-Энерго»; 5. Генеральный подрядчик – ООО «СтройХолдинг»; 6. Генеральный проектировщик - ООО «Проектная мастерская Перспектива»; 7. Эксплуатирующая организация.
2.14. Об органе, государственной власти, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Орган местного самоуправления, осуществляющий выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация городского округа Электросталь Московской области.

<p>2.15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.</p>
<p>2.16. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>191 081 307, 86 (сто девяносто один миллион восемьдесят одна тысяча триста семь) руб., 86 коп.</p>
<p>2.17. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы:</p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «СтройХолдинг».</p>
<p>2.18. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>В соответствии с действующим законодательством РФ.</p>
<p>2.19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Иных договоров и сделок не имеется.</p>

Генеральный директор ОАО «ЭЗТМ»

В.С. Зарудный