

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта «Жилой дом со встроенными общественными помещениями по ул. Володарского, 54а в г.Уссурийске. Пятиэтажная секция № 1»

г. Уссурийск

«21» ноября 2016г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «УссурЭкономСтрой» (ООО «УЭС»).

1.2. Место нахождения: 692502, РФ, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Штабского, 1;

Режим работы: пн-пт с 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00. Выходной: сб., вс.

Телефон, факс/e-mail: 8(4234)323488, 8 (4234) 323732/ ues323488@mail.ru

1.3. Государственная регистрация застройщика:

Запись о создании юридического лица внесена в ЕГРЮЛ 18 мая 2006 года за ОГРН 1062511038457.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 25 № 003802262 выдано 16 июля 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Приморскому краю.

Застройщик поставлен на учет в налоговом органе 18 мая 2006 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 9 по Приморскому краю. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 25 №003932401.

ИНН 2511048662, КПП 251101001

1.4. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Физическое лицо: Ковтун Сергей Юрьевич (размер доли в процентах: 60%)

Физическое лицо: Гусева Татьяна Васильевна (размер доли в процентах: 40%)

1.5. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)	Начало строительства	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Жилой дом по ул.Володарского, 54 В г. Уссурийске	Приморский край, г.Уссурийск, ул.Володарского, 54	I квартал 2016 г.	до 30 июня 2017 г.	-

1.6. Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства (допуски СРО на строительство): нет.

1.7. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовые показатели на 30.09.2016 г. – 3767237,26 руб.;

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г. – 7207282,64 руб.;

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 г. – 21675135,46 руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:

Новое строительство объекта капитального строительства: «Жилой дом со встроенными общественными помещениями по ул. Володарского, 54а в г.Уссурийске. Пятиэтажная секция № 1».

2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – IV квартал 2016 г.

Окончание строительства – до 25 апреля 2018 г.

2.3. Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «Эксперт-Проект» № 54-2-1-3-0046-16 от 18.08.2016г.

2.4. Разрешение на строительство выдано Управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа 25 октября 2016 г. № 25-311 000-414-2016

2.5. Права застройщика на земельный участок:

На основании договора купли-продажи земельного участка от 15 июня 2016 г. собственником земельного участка с кадастровым номером 25:34:016902:13333 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, площадь 822 кв.м. Адрес объекта: Российская Федерация, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир

многоквартирный жилой дом. Участок находится примерно в 14 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Володарского, д. 50) является ООО «УЭС», о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним «30» июня 2016 г. сделана запись регистрации № 25-25/005-25/005/012/2016-921/2.

2.6. Элементы благоустройства:

Проектом благоустройства территории предусмотрено озеленение посредством посева газонных трав, посадкой деревьев, рядовой и групповой посадкой кустарников, устройство въездов и пешеходных зон с асфальтобетонным покрытием. На дворовой территории ранее запроектированного дома по ул. Володарского, 54 в г.Уссурийске размещены площадки для отдыха взрослого населения с плиточным покрытием, детской площадки с установкой малых архитектурных форм, площадки хозяйственная и физкультурная для временного пользования.

2.7. Местоположение объекта недвижимости, его описание:

Местоположение объекта: на земельном участке с кадастровым номером 25:34:016902:13333. Адрес земельного участка: Российская Федерация, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир многоквартирный жилой дом. Участок находится примерно в 14 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Володарского, д. 50.

Одноподъездный жилой дом (жилая секция; этажность – 5).

Фундаменты – свайные из сборных железобетонных свай под здание и буронабивные под конструкции входа. Ростверк – монолитный железобетонный по бетонной подготовке.

Наружные стены выполнены трехслойными из андезитобазальтовых блоков с наружной облицовкой керамическим кирпичом на цементно-песчаном растворе и внутренним слоем теплоизоляции пенополистерольными плитами.

Стены внутренние – из андезитобазальтовых блоков.

Вентиляционные каналы - из полнотелого лицевого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.

Ограждения лоджий и балконов - из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.

Утеплитель чердачного покрытия – плиты пенополистерольные с защитной армированной стяжкой из цементно-песчаного раствора.

Крыля – чердачная с деревянной стропильной системой, с организованным водостоком.

Окна – из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.

Внутренние инженерные сети: отопление, вентиляция, холодное водоснабжение, канализация. Система отопления водяная, поквартирная, горизонтальная с установкой терморегуляторов. Общедомовой электрический счётчик, общедомовой водомерный счётчик. Указанные системы инженерного обеспечения дома - от существующих городских сетей.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С1.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

2.8. Количество квартир в составе строящегося жилого дома: всего: 16 квартир

	Количество	Площадь квартиры (кв.м.)	Общая площадь, м ²
Двухкомнатные квартиры	8	56,41 – 58,10	1069,48
Трехкомнатные квартиры	8	65,45 – 87,76	
Общественные помещения	4	52,23 – 202,24	443,54

Описание технических характеристик квартир: входные металлические двери в квартиру; окна и балконные двери – пластиковые переплеты с двухкамерным стеклопакетом; бетонная стяжка на полу; оштукатуривание стен; установка счетчиков на холодную воду, электросчетчиков и счетчиков теплоснабжения.

2.9. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, присутствуют. Назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется собственниками нежилых помещений самостоятельно в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ.

2.10. Состав общего имущества: земельный участок с кадастровым номером 25:34:016902:13333, с элементами озеленения и помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: до 25 апреля 2018 г., выдаётся Управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа

2.12. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Увеличение себестоимости строительства объекта возможно вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и повышением цен на строительные материалы, а также в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

Добровольное страхование рисков застройщиком не производится.

2.13. Планируемая стоимость строительства: 75 000 000 руб.

2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и др. работы: общество с ограниченной ответственностью «Уссурэлектромонтаж» - генеральный подрядчик.

2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, в порядке, предусмотренном ст.12.1 и 15.2. Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

2.16. 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: на момент составления настоящей проектной декларации иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, не заключались.

Генеральный директор ООО «УЭС» _____

Залатова Е.О.

