

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству 17-этажного жилого дома
по ул. Томилинской в г.Оренбурге.

1.Информация о застройщике.

Фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Статус»

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Статус»

Сокращенное наименование – ООО «Статус»

2.Местонахождение юридического лица.

Юридический адрес - 460528 Оренбургская область, Оренбургский район, с. Ивановка, ул.Свечная, №12.

Фактический адрес - 460000 Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Правды, №25 офис №6

Режим работы застройщика.

С 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье – выходной день.

3. Сведения о регистрации.

ООО «Статус» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 21.08.2014г. за основным государственным номером 1145658026821

4.Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 56 № 003494998 выдано Межрайонной ИФНС № 10 по Оренбургской области 21.08.2014г

5. Сведения о постановке на учет. ИНН/КПП 5638065632/563801001

6. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации. Серия 56 № 003494999, выдано Межрайонной ИФНС № 10 по Оренбургской области 21.08.2014г.

7. Сведения об участниках (учредителях) юридического лица.

Участником ООО «Статус» является:

Киселева Елена Николаевна, 18.10.1966 г.р., адрес регистрации: Оренбургская область, Оренбургский район, с. Ивановка, ул.Свечная, д.№12.

– 100 % доли уставного капитала.

8. Сведения о лицензиях застройщика. Лицензий, свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства на осуществление деятельности по строительству нет.

9. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации.

Целью проекта является строительство 17-этажного жилого дома по ул. Томилинской в г.Оренбурге.

Окончание строительства – 1 квартал 2017г. Работы подразделяются на два этапа: подготовительный и основной. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации – положительное заключение для дальнейшего проектирования и реализации проекта. Заключение № 56-1-2-0100-15 от 20.03.2015г. выдано ООО «Экспертиза проектов» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610221 от 13.01.2014г.)

10. Разрешение на строительство.

Строительство объекта осуществляется на основании: Разрешение на строительство № RU 56301000-11215Ж от 30 марта 2015 г. на строительство объекта капитального строительства- 17-этажного жилого дома по ул. Томилинской в г.Оренбурге, выдано до 30.09.2016 года.

11. Земельный участок принадлежат ООО «Статус» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка № 1090 от 22.12.2014г. Площадь земельного участка под строительство многоэтажного жилого дома составляет 5184 кв.м., границы земельных участков установлены согласно земельного градостроительного законодательства. Адрес (местоположение) объекта Земельный участок: **Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Томилинская. На земельном участке расположено одноэтажно (литер А1А2А3)-двухэтажное (литер АА4) административное здание с кадастровым номером 56:44:0405002:90, №249.** Кадастровый номер **56:44:0405002:19.** Свидетельство о государственной регистрации права **серия 56-АВ номер 597235 от «12» февраля 2015 г.** повторное, взамен свидетельства серии 56-АВ № 563878 от 15.01.2015г., **номер государственной регистрации прав N 56-56/001-01/659/2014-270/2 от 13 января 2015 г.** Разрешенное использование: Группал-земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

12. Местоположение объекта – почтовый (строительный) адрес:

Строящийся жилой дом расположен по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Томилинская, №249. Площадь земельного участка, предназначенного под строительство многоэтажного жилого дома, составляет 5184 кв.м. Общая площадь объекта– 26 777,3 кв.м, площадь квартир (общая) – 18 932 кв.м, из них однокомнатных – 232 шт., двухкомнатных – 101, трехкомнатных – 34 шт. Общая площадь нежилой части – 928 кв.м.

13. Описание объекта.

Строительство состоит из 4-х 17-ти этажных секций А,Б,В,Г (подъездов). Всего 367 квартир общей площадью 18 932 кв.м., из которых:

по блок-секции А – 136 квартир,
по блок-секции Б – 67 квартир,
по блок-секции В – 68 квартир,
по блок-секции Г – 96 квартир.

Блок-секция А: однокомнатных квартир – 102 шт., двухкомнатных – 17 шт., трехкомнатных – 17 шт.

Блок-секция Б: однокомнатных квартир – 33 шт., двухкомнатных – 33 шт., трехкомнатных – 1 шт.

Блок-секция В: однокомнатных квартир – 34 шт., двухкомнатных – 34 шт.

Блок-секция Г: однокомнатных квартир – 63 шт., двухкомнатных – 17 шт., трехкомнатных – 16 шт. площадь нежилых помещений – 928 кв. м.

14. Общие технические характеристики объекта.

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм.

Стены техподполья выполнены из железобетонных трехслойных стеновых панелей с теплоизолирующим слоем из минеральной ваты.

Наружные несущие стены: 1-17 этажей, а также торцевые техподполья по осям блокировки блок-секций выполнены из однослойных железобетонных стеновых панелей толщиной 150мм. . Наружные стеновые панели по 10С является противопожарной преградой с пределом огнестойкости REI150.

Со 2-го этажа предусмотрена отделка наружных стен навесной фасадной системой «AluWaLL», с воздушным зазором, утеплителем толщиной 150 мм.. Облицовка фасада 2-17 этажей - в виде кассет из алюминия с полимерным покрытием, 1-этажа –навесная фасадная система с облицовкой керамогранитом.

Отделка наружных стен лоджий квартир и лоджий незадымляемых лестниц предусмотрена асбоцементными листами «Ацэид» по стальному оцинкованному каркасу, с последующей их окраской. Утепление предусмотрено минераловатными плитами толщиной 100-150мм.

Внутренние несущие стены выполнены однослойных железобетонных стеновых панелей толщиной 180мм.

Межэтажные перекрытия разработаны с применением панелей толщиной 120-180мм.

Лестница из сборных Ж/Б маршей и площадок. Ширина марша -1200мм. Лифты – пассажирские грузоподъемностью 400 и 630 кг.

Окна из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Отделка пристроя – навесной фасад из керамогранита.

Квартиры сдаются с черновой отделкой с выполнением следующих работ: Стены и перекрытия. Выполняются из ж/б плит. В стенах заделываются все сквозные отверстия, выполненные в связи с технологическими потребностями. Двери и окна. Входная дверь устанавливается, двери оборудуются замком и ручкой. Двери на балконы и лоджии устанавливаются. Межкомнатные двери не поставляются и не устанавливаются. Окна устанавливаются стеклопакетами из ПВХ профиля, оборудуются замками с ручками. Балконы. Балконы выполняются в соответствии с проектом и конструктивным решением дома. Отопление. Отопление выполняется по проекту. Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки умывальники и ванны, смывные бачки унитазов. Канализация. Монтируются канализационные стояки с установкой фасонных частей (отводов) с заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов.

Элементы благоустройства согласно проектной документации: наличие автостоянки, мусорных контейнеров, вдоль дома запроектирован тротуар и площадки с покрытием из тротуарной плитки, покрытие проездов асфальтобетонное, благоустраиваемый участок озеленяется посевом газонных трав, территория благоустраивается малыми архитектурными формами.

15. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.

В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные

площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, части технических этажей, в которых имеются инженерные коммуникации (помещение ИТП, насосная, электрощитовая), иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – общее имущество в многоквартирном доме). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома.

№	Службы, участвующие в государственной комиссии приемки объекта в эксплуатацию
1	Инспекция государственного строительного надзора по Оренбургской области
2	Управление градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга

17. Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.

Планируемая стоимость строительства составляет – 532 248 000 рублей.

18. Перечень организаций осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Уральская строительная компания» ИНН: 5609090313 ОГРН: 1135658014183 КПП: 560901001

19. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности:

1.	Сведения о финансовом результате за 1 квартал 2015 г	0,00 руб.
2.	Сведения о кредиторской задолженности за 1 квартал 2015 г.	0,00 руб.
3	Сведения о дебиторской задолженности за 1 квартал 2015 г.	0,00 руб.
4	Величина собственных денежных средств на 01.04.2015 г.	0,00 руб.

20. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

1. Валютные риски оцениваются как умеренные.
2. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.
3. Инфляционные риски умеренные.

4. Инвестиционные риски – невысокие. Недвижимость пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства; до момента подписания акта о приеме-передачи можно уступить свое право требования по договору цессии.
Страхование вышеуказанных рисков осуществлялось.

21. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору

Исполнение обязательств Застройщик по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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 Российской Федерации».

Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

22. Ввод объекта в эксплуатацию.

Срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – 1 квартал 2017 года.
Срок передачи квартир по актам приема-передачи – 2 квартал 2017 года.

Директор ООО «Статус»

01.04.2015 г.

