



Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «ИСК «Стройтехсервис»
А.С. Трубников
«30» октября 2013г.

Проектная декларация

на трехсекционный жилой дом по улице Дальнореченской в поселке Ростоши г.
Оренбурга (стр. № 1, стр. № 2)

Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «Стройтехсервис».
Место нахождения, режим работы Застройщика	
Юридический адрес	460008, Оренбургская область, г. Оренбург, п. Ростоши, пер. Холмский, 3
Фактический адрес	460008, Оренбургская область, г. Оренбург, п. Ростоши, пер. Холмский, 3 460052 Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Джангильдина 1/1 (отдел продаж)
Телефон	(3532) 40-11-51, 94-15-00
Режим работы застройщика	с 8.30 до 17.30 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья. Перерыв с 12.00 до 13.00
Режим работы отдела продаж	Пн.-пт. с 9.00 до 18.00 Перерыв с 13.00 до 14.00 Сб. с 10.00 до 14.00 без перерыва Вс. выходной
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 03203 от 18.11.1999 года зарегистрировано Администрацией г. Оренбурга. ОГРН 1025601715149.
Данные об учредителях (участниках) застройщика	Трубников Александр Сергеевич – доля в уставном капитале (процент голосов, которым обладает учредитель) равна 100%

<p>Информация о проектах строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</p>	<p>Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Оренбург, проезд Северный, дом 7 (начало строительства 3 квартал 2010г., ввод в эксплуатацию 4 квартал 2011 г.)</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический срок ввода в эксплуатацию совпадают – 4 квартал 2011 г.</p>
<p>Вид лицензируемой деятельности</p>	<p>отсутствует</p>
<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1396.12-2009-5611022790-С-024 от 05.03.2012г. Выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организацией «Альянс строителей Оренбуржья».</p> <p>Свидетельство действительно без ограничения срока.</p>
<p>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01.10.2013г.</p>	
<p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>243 615 тыс. рублей</p>
<p>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>224 641 тыс. рублей</p>
<p>Финансовый результат текущего года по итогам 9-ти месяцев 2013 г.</p>	<p>6 930 тыс. рублей</p>

Информация о проекте строительства

<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Строительство трехсекционного жилого дома по улице Дальнореченской в поселке Ростоши г. Оренбурга (стр. № 1, стр. № 2).</p>
-----------------------------------	--

<p>Этапы и срок реализации проекта строительства</p>	<p>Начало строительства: 4 квартал 2013 г. Окончание строительства: 11 марта 2015г.</p> <p>Этапы строительства: Первый этап строительства – жилой дом № 1 (строительный), этажность - 4, строительный объем – 32 467,54 куб.м., в т.ч. подземной части – 5 406,24 куб.м., общая площадь объекта – 6 493,41 кв.м., общая площадь квартир (41 шт.) – 4 943,45 кв.м., в том числе: однокомнатных – 6 шт., двухкомнатных – 14 шт., трехкомнатных – 5 шт., четырехкомнатных – 16 шт. Начало строительства: 4 квартал 2013 г. Окончание строительства: 4 квартал 2014г.</p> <p>Второй этап строительства – жилой дом № 2 (строительный) этажность - 4, строительный объем – 32 467,54 куб.м., в т.ч. подземной части – 5 406,24 куб.м., общая площадь объекта – 6 493,41 кв.м., общая площадь квартир (41 шт.) – 4 943,45 кв.м., в том числе: однокомнатных – 6 шт., двухкомнатных – 14 шт., трехкомнатных – 5 шт., четырехкомнатных – 16 шт. Начало строительства: 4 квартал 2013 г. Окончание строительства: 11 марта 2015г.</p>
<p>Результат экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение экспертизы проектной документации ООО «Уральское управление строительной экспертизы» № 2-1-1-0149-13 от 05.09.2013г.</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 56301000-43913Ж от 11.09.2013 г. выдано Управлением градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга.</p> <p>Срок действия разрешения на строительство – до 11 марта 2015г.</p>
<p>Права Застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства</p>	<p>Предоставлен на срок до 01.03.2021г. по договору субаренды земельного участка № 1336-08, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области 21.12.2012г. за номером 56-56-01/239/2012-158</p>
<p>Собственник земельного участка</p>	<p>Государственная собственность</p>
<p>Границы и площади земельного участка</p>	<p>Кадастровый номер земельного участка: 56:44:0201011:238 Площадь участка – 17 230 кв.м.</p>
<p>Элементы благоустройства земельного участка</p>	<p>Благоустройство и озеленение земельного участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектной документацией с выполнением следующих работ:</p> <p>Устройство проезда асфальтобетонного с бордюром из бортового камня, дорожек с покрытием из тротуарной плитки с бордюром из</p>

бортового камня, площадки с тремя видами покрытий: из тротуарной плитки, из специальной смеси, спортивный газон, малых архитектурных форм

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома	Оренбургская область, город Оренбург, поселок Ростоши, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:44:0201011 (кадастровый номер 56:44:0201011:238)
Описание строящегося жилого дома	<p>Трехсекционный жилой дом по улице Дальнореченской в поселке Ростоши г. Оренбурга (стр. №1, стр. №2),</p> <p>Первый этап жилой дом № 1 (строительный):</p> <ul style="list-style-type: none">• 3 блок-секции <p>Второй этап жилой дом № 2 (строительный):</p> <ul style="list-style-type: none">• 3 блок-секции
Показатели строящегося жилого дома	<p>Первый этап строительства – жилой дом № 1 (строительный), этажность - 4, строительный объем – 32 467,54 куб.м., в т.ч. подземной части – 5 406,24 куб.м., общая площадь объекта – 6 493,41 кв.м., общая площадь квартир (41 шт.) – 4 943,45 кв.м., в том числе: однокомнатных – 6 шт., двухкомнатных – 14 шт., трехкомнатных – 5 шт., четырехкомнатных – 16 шт.</p> <p>Второй этап строительства – жилой дом № 2 (строительный) этажность - 4, строительный объем – 32 467,54 куб.м., в т.ч. подземной части – 5 406,24 куб.м., общая площадь объекта – 6 493,41 кв.м., общая площадь квартир (41 шт.) – 4 943,45 кв.м., в том числе: однокомнатных – 6 шт., двухкомнатных – 14 шт., трехкомнатных – 5 шт., четырехкомнатных – 16 шт.</p> <p>Высота этажа - 3,04 м Стены наружные – кирпич Наружная отделка стен - многослойные конструкции утепленного фасада с минераловатными плитами «ТЕХНОФАС» с декоративным покрытием Cerezit Крыша - скатная, чердачная с организованным наружным водостоком Кровля - из цветного металлического профнастила Каждая блок-секция оснащена грузопассажирским лифтом грузоподъемностью до 1000 кг (скорость движения кабины 1 м/с) производства Франция марки GEN-2 «Комфорт» GF 13823 UO/900 (Otis) Системы наружного и внутреннего инженерно-технического обеспечения: электрические сети, сети централизованного водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения. Система отопления и горячего водоснабжения квартир автономная - от настенных газовых котлов с закрытыми камерами сгорания,</p>

установленных в каждой квартире

Отделка вне квартирных помещений (поэтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки) выполняется: пол из керамической плитки; штукатурка стен, дверных и оконных откосов, заделка и затирка цементно-известковым раствором швов между плитами на потолке и последующей окраской стен и потолков акриловыми красками.

Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей

Жилой дом № 1 (строительный):

Количество квартир 41 шт. – общей проектной площадью 4 943,45 кв. м.,

в том числе:

однокомнатных - 6 шт., общей проектной площадью 420,84 кв. м., из них общей проектной площадью 70,14 кв. м. – 6 шт.;

двухкомнатных - 14 шт., общей проектной площадью 1296,84 кв. м., из них общей проектной площадью 82,41 кв. м. – 3 шт.,

общей проектной площадью 81,97 кв. м. – 3 шт., общей проектной площадью 86,86 кв. м. – 6 шт., общей проектной площадью 141,27 кв. м. – 2 шт.;

трехкомнатных - 5 шт., общей проектной площадью 787,81 кв. м., из них общей проектной площадью 150,21 кв. м. – 1 шт., общей проектной площадью 145,63 кв. м. – 1 шт., общей проектной площадью 163,99 кв. м. – 3 шт.;

четырёхкомнатных - 16 шт., общей проектной площадью 2437,96 кв. м., из них общей проектной площадью 149,48 кв. м. – 8 шт.,

общей проектной площадью 155,27 кв. м. – 8 шт.

Жилой дом № 2 (строительный):

Количество квартир 41 шт. – общей проектной площадью 4 943,45 кв. м.,

в том числе:

однокомнатных - 6 шт., общей проектной площадью 420,84 кв. м., из них общей проектной площадью 70,14 кв. м. – 6 шт.;

двухкомнатных - 14 шт., общей проектной площадью 1296,84 кв. м., из них общей проектной площадью 82,41 кв. м. – 3 шт.,

общей проектной площадью 81,97 кв. м. – 3 шт., общей проектной площадью 86,86 кв. м. – 6 шт., общей проектной площадью 141,27 кв. м. – 2 шт.;

трехкомнатных - 5 шт., общей проектной площадью 787,81 кв. м., из них общей проектной площадью 150,21 кв. м. – 1 шт., общей проектной площадью 145,63 кв. м. – 1 шт., общей проектной площадью 163,99 кв. м. – 3 шт.;

четырёхкомнатных - 16 шт., общей проектной площадью 2437,96 кв. м., из них общей проектной площадью 149,48 кв. м. – 8 шт.,

общей проектной площадью 155,27 кв. м. – 8 шт.

Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:

Устройство межкомнатных перегородок;

- Штукатурка стен;
- Выполнение бетонной стяжки полов;
- Установка окон квартир из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;
- Остекление лоджий – профиль ПВХ с однокамерным стеклопакетом;
- Установка деревянной входной двери в квартиру;
- Монтаж системы отопления;

	<ul style="list-style-type: none"> • Установка двухконтурных настенных газовых котлов с закрытыми камерами сгорания; • Подводка силовой электрической сети с разводкой по квартирам. • Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения с внутриквартирной разводкой; • Выполнение стояков системы канализации с внутриквартирной разводкой.
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме.</p>	<p>нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в жилом доме, отсутствуют</p>
<p>Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • межквартирные лестничные площадки; • лестницы; • лифты; • лифтовые шахты; • коридоры; • технические помещения; • коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации; • крыша; • 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 благоустройства.
<p>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию</p>	<p>11 марта 2015 года</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию</p>	<p>Администрация города Оренбурга</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта</p>	<p>финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийными бедствиями,</p>

строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	военными действиями любого характера, блокады, решениями Правительственных органов, изменениями ставок рефинансирования Центрального банка, изменениями налогового законодательства РФ, а также неблагоприятными погодными условиями Добровольное страхование рисков не осуществляется.
Планируемая стоимость строительства жилого дома	Всего: 533 892 600 рублей, в том числе: Жилой дом № 1 (строительный): 266 946 300 рублей Жилой дом № 2 (строительный): 266 946 300 рублей
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	ООО «Архитектурное бюро № 1», 460021, г. Оренбург, проезд Майский, д. 11/1 ООО «Инвестиционная строительная компания «Стройтехсервис».: 460008, Оренбургская область, г. Оренбург, п. Ростоши, пер. Холмский, д.3.
Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве	Залог, в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют.

По всем вопросам обращаться по тел: 94-15-00, 47-08-82

Согласовано:

Начальник отдела капитального строительства _____ В.Н. Король
Заместитель генерального директора _____ Л.А. Осьмакова
по финансовым вопросам _____ Е.В. Михайлова
Главный бухгалтер _____ О.Н. Логунова
Начальник планово-экономической службы _____ Е.Н. Баландина
Начальник юридической службы _____