



# Инвестиционная строительная компания "Уссури"

Ул. Уссурийская, 52/а, 3-й этаж, офис 306 Тел. 8 (4234) 306-906, 307-907, 38-99-15



**Проектная декларация на жилой дом в 57 м по направлению на северо-запад  
от многоквартирного жилого дома по ул. А. Кушнира, 14 в г.Уссурийске  
(почтовый адрес ул.А.Кушнира, 10 в г.Уссурийске)**

**(с изменениями от 02.10.2014 года, 08.10.2014 года, 08.12.2014 года, 27.02.2015 года, 16.04.2015 года, 27.07.2015 года, 02.10.2015 года, 09.10.2015 года, 01.12.2015 года)**

### Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "УССУРИ" (ООО ИСК "УССУРИ" )
2	Юридический/фактический адрес:	692525, Приморский край, г.Уссурийск, ул.Уссурийская, 52А
3	Режим работы застройщика	понедельник - пятница с 9-00 до 18-00 обед с 13-00 до 14-00
4	Информация о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 25 № 003793049 от 10.07.2014г. ОГРН 1142511002622 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 25 № 003793286 от 10.07.2014г. ИНН 2511089041 КПП 251101001
5	Информация об учредителях, а также процентах голосов, которыми обладает каждый такой учредитель в органе управления Застройщика	Бабатов Андрей Юрьевич. 66,7% голосов в органе управления Застройщика. Сычев Геннадий Александрович. 16,65% голосов в органе управления Застройщика. Ли Эльвира Ревмировна. 16,65% голосов в органе управления Застройщика.
6	Информация 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	Застройщик участия в иных проектах строительства не принимал.
7	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Застройщик лицензируемые виды деятельности не осуществляет.



# Инвестиционная строительная компания "Уссури"

ООО ИСК «УССУРИ»

Ул. Уссурийская, 52/а, 3-й этаж, офис 306 Тел. 8 (4234) 306-906, 307-907, 38-99-15

8	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года - 0,00 р. Дебиторская задолженность составляет - 1 370 684,98 р. Кредиторская задолженность составляет - 38 275 233,24 р.
---	--	--

## Информация о Проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, а так же улучшит архитектурный облик микрорайона в районе ул.А.Кушнера г.Уссурийска
2	Информация об этапах и сроках реализации проекта	Фундаменты: забивка свай, монолитный ростверк - октябрь 2014г. Кладка наружных и внутренних стен с отм.-2,400 до отм.+16,100, перекрытия - ноябрь 2014г. - июль 2015г. Кровля - август - ноябрь 2015г. Наружная облицовка стен с утеплением - апрель - октябрь 2015г Спец-монтажные работы (внутренние сети) - июль 2015г.- январь 2016г. Внутренняя отделка общих мест пользования (коридоры, лестницы) - сентябрь 2015г. - февраль 2016г. Наружные сети - май - октябрь 2015г. Благоустройство - октябрь- ноябрь 2015г., март 2016г. Сдача жилого дома - 31 марта 2016г.
3	Информация о результатах негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0446-14 выдано - 15.07.2014 года ООО "Строительная Экспертиза" (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019, № РОСС RU.0001.610042)
4	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 25311000-282/14 от 29.07.2014г. с изменениями от 03.06.2015 г., Приказ "О внесении изменений в разрешение на строительство" №16-01/15/0931 от 29.08.2014. Уведомление о внесении изменений в разрешение на строительство №16-01/21/10948 от 29.08.2014., выданные Управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа Приморского края
5	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права серия 25-АВ № 289292 от 22.08.2014г. кадастровый номер 25:34:017401:538 разрешенное использование: многоквартирные жилые дома общая площадь 4111 кв.м В настоящий момент на земельном участке элементы благоустройства отсутствуют. Проектом предусмотрены следующие элементы благоустройства: проезды и площадки, тротуар и хоз.площадка, детская площадка, озеленение территории, малые архитектурные формы
6	Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного	Жилой дом по адресу: ул. А.Кушнера, 10 в г.Уссурийске.



# Инвестиционная строительная компания "Усури"

Ул. Усурийская, 52/а, 3-й этаж, офис 306 Тел. 8 (4234) 306-906, 307-907, 38-99-15

	<p>объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Многоквартирный жилой дом переменной этажности состоит из блока А, блока Б, блока В. Блоки А и В состоят из пяти жилых этажей, технического этажа и чердака. Блок Б состоит из трех жилых этажей.</p>																				
<p>7</p>	<p>Информация о количестве 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</p>	<table border="0"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Всего</td> <td style="text-align: right;">в т.ч. блок А</td> <td style="text-align: right;">блок Б</td> <td style="text-align: right;">блок В</td> </tr> <tr> <td>Число квартир</td> <td style="text-align: right;">103шт.</td> <td style="text-align: right;">60шт.</td> <td style="text-align: right;">3шт.</td> <td style="text-align: right;">40шт.</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. однокомнатных</td> <td style="text-align: right;">68шт.</td> <td style="text-align: right;">35шт.</td> <td style="text-align: right;">3шт.</td> <td style="text-align: right;">30шт.</td> </tr> <tr> <td>двухкомнатных</td> <td style="text-align: right;">35шт.</td> <td style="text-align: right;">25шт.</td> <td></td> <td style="text-align: right;">10шт.</td> </tr> </table> <p>Площади квартир без площади балконов:</p> <p>однокомнатных квартир: 40,78кв.м - 5шт., 27,66кв.м - 5шт., 28,70кв.м - 5шт., 35,95кв.м - 5шт., 27,38кв.м - 5шт., 27,67кв.м - 5шт., 34,78кв.м - 5шт., 257,31кв.м - 1шт., 262,60кв.м - 2шт., 35,45кв.м - 5шт., 28,24кв.м - 5шт., 27,92кв.м - 5шт., 28,03кв.м - 5шт., 37,69кв.м - 5шт., 38,52кв.м - 5шт.</p> <p>двухкомнатных квартир: 55,79кв.м - 5шт., 49,97кв.м - 5шт., 55,14кв.м - 5шт., 59,67кв.м - 5шт., 73,02кв.м - 5шт., 72,04кв.м - 5шт., 61,74кв.м - 5шт.</p> <p>Площадь застройки - 1638,67 м2          Общая площадь здания - 7830,42 м2          в том числе технического этажа - 1103,39 м2          Общая площадь квартир - 5187,11 м2          Площадь квартир - 5009,21 м2          Жилая площадь квартир - 2531,16 м2          Общий строительный объем здания - 28529,04 м3          в том числе ниже 0,000 - 4923,12 м3          Степень огнестойкости здания - II          Класс (уровень) ответственности здания - II          Фундамент - ж.б.сваи забивные С70.30, монолитный ж.б.ростверк из бетона класса В15, F75, W4          Стены - тип 1 (1-3 этажи блока А и блока В, блок Б) - кирпич М100 на растворе М50, размером 250х120х65, утеплитель Базалит-ДВ толщ.150мм, облицовочный одинарный кирпич 250х120х65 мм          Стены - тип 2 (4-5 этажи блока А и блока В) - блоки стеновые анднезитобазальтовые М75 на растворе М50, размером 390х190х188, утеплитель Базалит-ДВ толщ.150мм, облицовочный одинарный кирпич 250х120х65 мм          Стены внутренние толщ.200мм - блоки стеновые анднезитобазальтовые М75 на растворе М50, размером 390х190х188          Стены внутренние толщ.100мм - блоки перегородочные анднезитобазальтовые М75 на растворе М50, размером 390х90х188          Стены санузлов толщ.100мм - блоки перегородочные анднезитобазальтовые М75 на растворе М50, размером 390х90х189          Стены лестничных клеток - кирпич М100 на растворе М50, размером 250х120х65          Вентканалы - блоки перегородочные анднезитобазальтовые М75 на растворе М50, размером 390х90х189          Перекрытия - монолитные ж.б. из бетона класса В25 (блоки А и блока В), сборные ж.б.плиты П90.12-6АШвТ (блок Б)          Кровля чердачная, вальмовая, с чердаком. Покрытие кровли - металлочерепица по металлическим балкам и прогонам          Окна, балконные двери - из ПВХ профиля белого цвета, с поворотно-откидным открыванием</p>		Всего	в т.ч. блок А	блок Б	блок В	Число квартир	103шт.	60шт.	3шт.	40шт.	в т.ч. однокомнатных	68шт.	35шт.	3шт.	30шт.	двухкомнатных	35шт.	25шт.		10шт.
	Всего	в т.ч. блок А	блок Б	блок В																		
Число квартир	103шт.	60шт.	3шт.	40шт.																		
в т.ч. однокомнатных	68шт.	35шт.	3шт.	30шт.																		
двухкомнатных	35шт.	25шт.		10шт.																		



ООО ИСК «УССУРИ»

## Инвестиционная строительная компания «Уссури»

Ул. Уссурйская, 52/а, 3-й этаж, офис 306 Тел. 8 (4234) 306-906, 307-907, 38-99-15

8	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме отсутствуют
9	Информация 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	Земельный участок: общая площадь 4111 кв.м Блок-секция А: тех.этаж - 306,37м <sup>2</sup> и 288,78м <sup>2</sup> , тепловой пункт - 12,74м <sup>2</sup> , ВРУ - 9,32м <sup>2</sup> , чердак - 305,09м <sup>2</sup> и 302,58м <sup>2</sup> , лестничные марши и площадки - 107,8м <sup>2</sup> и 120,6м <sup>2</sup> Блок-секция Б - кладовая уборочного инвентаря - 4,18м <sup>2</sup> Блок-секция В: тех.этаж - 379,66м <sup>2</sup> , тепловой пункт - 12,74м <sup>2</sup> , ВРУ - 9,32м <sup>2</sup> , чердак - 393,26м <sup>2</sup> , лестничные марши и площадки - 120,6м <sup>2</sup> Все инженерные сети: Ливневая канализация - водосток. 2. Водопровод - от точек подключения (колодец №В-1 на водоводе d=700мм и В-2 на водопроводе d=200мм) до жилого дома. 3. Канализация - от точки подключения (колодец №К-1 на коллекторе d=800мм) до жилого дома. 4. Тепловые сети - от точки подключения (НО сущ.ТК-38) до жилого дома 5. Электрические сети - в границах своего участка до ТП -406-Ф-2
10	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 31 марта 2016 г. Разрешение выдается органом местного самоуправления - администрацией Уссурйского городского округа.
11	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Удорожание СМР; просроченная дебиторская задолженность; увеличение стоимости кв.м. - вследствие издержек, связанных со строительством и цен на строительные материалы. Добровольное страхование застройщиком таких рисков не осуществлялось.
12	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	255 600 000 руб.
13	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы	Генподрядчик - ООО СК "ЭКСПОСТРОЙ" ОГРН 1112538004633 серия 25 №003525120 от 20.05.2011г. ИНН 2538147540 КПП 253801001 690062, Приморский край, г.Владивосток, ул.Днепровская, 25



## Инвестиционная строительная компания "Уссури"

Ул. Уссурийская, 52/а, 3-й этаж, офис 306 Тел. 8 (4234) 306-906, 307-907, 38-99-15

14	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог и страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору путем заключения: 1. Договора № 21В-10087 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 10.04.2015 года с Открытым акционерным обществом "Страховая компания "ВНЕШЭКОНОМСТРАХ" (ИНН 7704196137; ОГРН 1027700078746; юридический адрес 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 9, стр. 6); 2. Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-12515/2015 от 27.11.2015 года с Обществом с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания" (ИНН 1832008660; ОГРН 1021801434643; юридический адрес 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, офис 4501), в отношении объекта долевого строительства - многоквартирного жилого дома по адресу: г. Уссурийск, ул. Кушнира, д. 10, возводимого на основании разрешения на строительство № RU 25311000-282/14 от 29.07.2014г., путем выдачи соответствующего страхового Полиса</p>
15	Информация 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>Денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются на основании договоров беспроцентного займа</p>

