

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой комплексе «Времена года» в г. Оренбурге. Жилые дома № 9. Жилой дом № 9/3,  
расположенный по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Терешковой, на земельном  
участке расположен дом № 134а, стр. 2 к. 1  
(кадастровый номер 56:44:0124001:559)

«27» октября 2016 года

г. Оренбург

### Информация о застройщике:

1.	<p>Фирменное наименование:</p> <p>Место нахождения:</p> <p>Режим работы:</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Оренбургстрой».</p> <p>460000, г. Оренбург, ул. Комсомольская, дом № 50, офис № 307</p> <p>Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница – с 9.00 до 18.00. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни</p>
2.	<p>Государственная регистрация:</p> <p>ОГРН:</p> <p>Сведения о постановке на налоговый учет:</p> <p>ИНН:</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 56 № 003487994, зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 10 по Оренбургской области 26.03.2014 года</p> <p>1145658009595</p> <p>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 56 № 003487995, выдано Межрайонной ИФНС России № 10 по Оренбургской области 26.03.2014 года</p> <p>5612085345</p>
3.	<p>Учредители (участники) застройщика, а также процент голосов, которым обладает каждый учредитель (участник)</p>	<p>Всего участников – 2, в том числе физических лиц – 1, юридических лиц – 1,</p> <p>распределение долей: Вишняков Александр Владимирович – 70,0 %;</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно - строительная компания «Оренбургстрой» – 30,0 %.</p>
4.	<p>Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, сроки ввода в эксплуатацию по проекту и фактически:</p>	<p>Жилой комплекс «Времена года» в г. Оренбурге», расположенный по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Терешковой, на земельном участке расположен дом № 134а, стр. 2 к. 1 (кадастровый номер 56:44:0124001:559):</p> <p>Жилой дом № 4/1 (по генплану). Срок ввода по проекту – октябрь 2015 года, введен в эксплуатацию - 15.10.2015 г.</p> <p>Жилой дом № 4/2 (по генплану). Срок ввода по проекту – октябрь 2015 года, введен в эксплуатацию - 15.10.2015 г.</p> <p>Жилой дом № 4/3 (по генплану). Срок ввода по проекту – октябрь 2015 года, введен в эксплуатацию - 15.10.2015 г.</p> <p>Жилой дом № 5/1 (по генплану). Срок ввода по проекту – октябрь 2015 года, введен в эксплуатацию -</p>



		<p>года, фактически – строительство не окончено.          Жилые дома № 10. Жилой дом № 10/4 (по генплану). Срок ввода по проекту – сентябрь 2018 года, фактически – строительство не окончено.          Жилые дома № 10. Жилой дом № 10/5 (по генплану). Срок ввода по проекту – сентябрь 2018 года, фактически – строительство не окончено.          Жилые дома № 10. Жилой дом № 10/6 (по генплану). Срок ввода по проекту – сентябрь 2018 года, фактически – строительство не окончено.          Жилые дома № 9. Жилой дом № 9/1 (по генплану). Срок ввода по проекту – сентябрь 2018 года, фактически – строительство не окончено.          Жилые дома № 9. Жилой дом № 9/2 (по генплану). Срок ввода по проекту – сентябрь 2018 года, фактически – строительство не окончено.          Жилые дома № 9. Жилой дом № 9/4 (по генплану). Срок ввода по проекту – сентябрь 2018 года, фактически – строительство не окончено.          Жилые дома № 9. Жилой дом № 9/5 (по генплану). Срок ввода по проекту – сентябрь 2018 года, фактически – строительство не окончено.          Жилые дома № 9. Жилой дом № 9/6 (по генплану). Срок ввода по проекту – сентябрь 2018 года, фактически – строительство не окончено.</p>
5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию	<p>Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25.06.2014 года № 2075.02-2014-5612085345-С-024          Выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Альянс строителей Оренбуржья». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.          Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 10.06. 2014 года № 2065.01-2014-5612085345-С-024</p>
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Получено прибыли:          138 419 000 рублей</p> <p>Размер кредиторской задолженности:          43 331 000 рублей</p> <p>Размер дебиторской задолженности:          11 805 000 рублей</p>

#### Информация о проекте строительства:

1.	<p>Цель проекта:          Сроки реализации проекта:          начало строительства:          окончание строительства:          Результаты экспертизы проекта:</p>	<p>Обеспечение жильем население города Оренбурга</p> <p>«27» октября 2016 года          до «27» сентября 2018 года</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 56-2-1-3-0052-16 выдано 18.10.2016 года ООО «Экспертиза Проектов»</p>
2.	Разрешение на строительство:	<p>Разрешение на строительство № 56-301000-477-2016 от 27.10.2016 года, выдано Департаментом градостроительства и земельных отношений</p>

3.	Земельный участок:	<p>администрации г. Оренбурга.</p> <p>Срок действия разрешения на строительства – до 27.09.2018 года.</p>
	Благоустройство территории:	<p>Земельный участок находится в собственности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства и принадлежит ООО «Инвестиционная Компания «Оренбургстрой» на праве аренды на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- договора № ДЗ-32 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 17.01.2014 года, заключенного между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и ООО «Управляющая Производственно-Строительная Компания» и зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области 31.01.2014 года за № 56-56-01/041/2014-213.</li> <li>- договора уступки прав и обязанностей № 1 от 17.04.2014 года, заключенного между ООО «Управляющая Производственно-Строительная Компания» и ООО «Инвестиционная Компания «Оренбургстрой» и зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области 26.05.2014 года за № 56-56-01/144/2014-083.</li> </ul> <p>Срок действия указанного договора аренды земельного участка по 17.01.2018 года.</p> <p>Кадастровый номер: 56:44:0124001:559. Площадь: 221 900 кв.м. Границы и площадь земельного участка указаны в кадастровом плане земельного участка от 13.11.2013 года № 56/13-439737.</p> <p>Посадка деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, установка малых архитектурных форм.</p>
4.	Местонахождение:	<p>Оренбургская область, г. Оренбург, улица Терешковой, на земельном участке расположен дом № 134 а, стр. 2 к. 1.</p>
	Описание объекта:	<p>16-этажный многоквартирный дом (с техническим этажом и подвалом), имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент – монолитная железобетонная плита;</li> <li>- стены и перегородки из сборных железобетонных элементов с наружным утеплением стен и устройством вентилируемого фасада;</li> <li>- кровля плоская из наплавленных материалов;</li> <li>- окна и балконные двери пластиковые;</li> <li>- отопление и горячее водоснабжение от центральных сетей теплоснабжения.</li> </ul>
5.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), описание технических характеристик	<p>Количество квартир - 112 шт., общая проектная площадь квартир – 4821,04 кв.м., в том числе:</p>

<p>квартир в соответствии с проектной документацией</p>	<p>- однокомнатных – 84 шт.; - двухкомнатных – 28 шт.</p> <p>Внутренняя отделка квартир, состав технологического, инженерного оборудования и сантехнических приборов в квартирах определяется договором участия в долевом строительстве с каждым участником долевого строительства индивидуально.</p>
<p>6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства*</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, тамбуры, технический чердак, подвал, крыша; ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, плиты лоджий); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции); крыльца и пандусы, спуски в подвал; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из трубопроводов, прокладываемых по чердаку и в подвале, стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, общедомовых приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, трубопроводов в подвале, стояков, вытяжных труб, водосточных воронок, водостоков, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений; внутридомовая система отопления, состоящая из разводящих трубопроводов, проложенных на чердаке и в подвале, стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры; внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, общедомовых приборов учета электрической энергии, распределительных сетей в подвале, вертикальных стояков питающих линий квартир и сетей домоуправления, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования.</p>
<p>7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>«27» сентября 2018 года</p> <p>Администрация города Оренбурга</p>

8.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	Отсутствуют
9.	Планируемая стоимость строительства:	91 800 576 рублей
10.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Строительный надзор: ООО «Инвестиционная Компания «Оренбургстрой» Проектировщик: ООО «Проектное бюро «Город» Генеральный подрядчик: ООО «Уральская жилищно-строительная компания»
11.	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору:	Залог права аренды земельного участка, указанного в п. 3 раздела «Информация о проекте строительства» настоящей декларации и строящихся на этом земельном участке многоквартирных домов. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участника долевого строительства по договору.
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Отсутствуют

Размещено на сайте [www.4s56.ru](http://www.4s56.ru) «27» октября 2016 года

Директор  
ООО «ИК «Оренбургстрой»



А.В. Хавилов