

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта капитального строительства

«Жилой микрорайон с встроенными нежилыми помещениями «Заводской»
им. академика Челомея В.Н. в г. Оренбурге.

1 этап строительства.

Жилой дом №2».

I. Информация о застройщике	
Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Акционерное Общество "Производственное Объединение "Стрела" (АО "ПО "Стрела"). Место нахождения: 460005, г. Оренбург, ул. Шевченко, д. 26. Почтовый адрес: 460005, г. Оренбург, ул. Шевченко, д. 26. Режим работы: понедельник – пятница с 8.30 до 17.30, обед 12.30-13.30, выходные дни: суббота, воскресенье Телефон: (3532) 75-43-09
Документы о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 27.12.2006 серия 56 №002415191. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 17.03.2015. ОГРН 1065658011638, ИНН 5609061432, КПП 560901001.
Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	- Акционерное Общество «Военно-промышленная корпорация «Научно-производственное объединение машиностроения» - 93,4031%; - Федеральное агентство по управлению государственным имуществом – 6,5969%.
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	В течении трех предшествующих лет застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.
Сведения о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	- Свидетельство о допуске Застройщика АО "ПО "Стрела" к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 27.04.2015 № 2177.04-2010-5609061432-С-024. Выдано НП СРО «Альянс строителей Оренбуржья». Срок действия: с 27.04.2015 без ограничения срока и территории его действия. - Свидетельство о допуске Генерального подрядчика ООО «Уралстройсервис» к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 08.05.2015 № 2182.06-2009-5611019710-С-024. Выдано НП СРО «Альянс строителей Оренбуржья». Срок действия: с 08.05.2015 без ограничения срока и территории его действия.
Финансовое состояние застройщика на 01.10.2015г.: - финансовый результат, - размер дебиторской задолженности; - размер кредиторской задолженности	Финансовый результат за 9 мес. - прибыль 1 065 435 т.рублей. Дебиторская задолженность - 1 999 634 тыс.рублей Кредиторская задолженность - 4 828 233 тыс.рублей

II. Информация о проекте строительства	
Цели проекта	Обеспечение жильем населения
Этапы и сроки реализации проекта	Начало работ – 09 ноября 2015г., Окончание работ – 09 августа 2017г.
Результаты негосударственной экспертизы	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 27.10.2015г. №56-1-2-0150-15, выданное ООО «Экспертиза проектов», г. Оренбург.
Разрешение на строительство	№56-301000-411-2015 от 25.08.2015г., выданное Управлением градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга. Срок действия - 25.08.2016г.
Права на земельный участок, его местоположение и границы, элементы благоустройства	Земельный участок площадью 93659 кв.м. с кадастровым номером 56:44:0315001:882 принадлежит АО "ПО "Стрела" на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права от 08.10.2014г. серия 56-АВ №596045 выдано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области. Запись регистрации в ЕГРП от 17.12.2013г. №56-56-01/019/2013-421. Адрес участка: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Шевченко, на земельном участке расположен корпус №70, №26 Элементы благоустройства: малые архитектурные формы; озеленение прилегающей территории; асфальтовое покрытие проездов; тротуары и пешеходные дорожки с покрытием из тротуарной плитки и асфальтобетона.
Местоположение строящегося объекта	Объект расположен в Северном административном округе г. Оренбурга в квартале ограниченном ул. Пролетарской / ул. Шевченко / проезд Нижний, напротив дома №253 по ул. Пролетарской, на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0315001:882.
Описание объекта	17-этажный жилой многоквартирный дом, состоящий из 4 блок-секций. Теплоснабжение и горячее водоснабжение дома предусмотрено от собственной крышной котельной. Строительный объем – 116 725,73 куб.м. (выше отм. 0,000). Площадь застройки – 1 890,88 кв.м. Общая площадь квартир – 22030,3 кв.м. Конструктивная схема здания: Фундамент - монолитные фундаментные плиты. Горизонтальные несущие элементы каркаса - монолитные железобетонные плиты. Вертикальные несущие элементы каркаса - монолитные колонны, стены лестничных клеток и лифтовой группы. Лестничная клетка - незадымляемая с переходной лоджией. Внутренние лестницы – сборные железобетонные марши. Лифтовая группа каждой блок-секции оборудована 2-мя лифтами грузоподъемностью 400 кг и 630 кг. Описание объемно-планировочных решений. За отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке: 107,450 м, согласно ген. плана. Максимальная относительная отметка парапета жилого дома составляет +55,3 м.

	Высота этажей в свету: - подвал -2,75 м; - жилые этажи 1 – 17 - 2,70 м; - технический этаж - 2,70 м. Технические помещения - расположены в подвале и на техническом этаже. На кровле блок-секции 2 располагается модульная котельная для теплоснабжения и горячего водоснабжения. В подвале располагаются водомерный узел, венткамера, электрощитовая, насосное оборудование водоснабжения. Кровля – мягкая, малоуклонная с внутренним водоотводом. Наружные стены – трехслойные, самонесущие на высоту одного этажа: - внутренний самонесущий слой из газобетонного блока; - теплоизоляционные плиты; - навесные панели. Стены, перегородки: - межсекционные (торцевые) самонесущие стены из газобетонных блоков; - внутренние самонесущие межквартирные стены из газобетонных блоков – улучшенная ц.п. штукатурка; - внутриквартирные перегородки из газобетонных блоков – улучшенная ц.п. штукатурка; - внутриквартирные перегородки в помещениях санитарных узлов, помещении уборочного инвентаря, шахт под коммуникации, перегородки из керамического полнотелого кирпича, улучшенная ц.п. штукатурка; - перегородки санузлов к которым крепится сан. оборудование, граничащие со спальнями, гостиными или другой квартирой, предусмотрены из керамического полнотелого кирпича; - во вспомогательных помещениях (тамбурах, лифтовых холлах, лестничных клетках, помещениях пожарной охраны) - чистовая отделка: улучшенная штукатурка, шпатлевка с окраской водоэмульсионными составами. При проектировании дома в соответствии со СНиП 35-01-2001 предусмотрены мероприятия, обеспечивающие инвалидам и другим маломобильным группам населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.
Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных квартир	В доме запроектировано 323 квартиры. Общая площадь квартир – 22030,3 кв.м., жилая площадь квартир – 11150,64 кв.м., в т.ч.: 1-комнатных - 102 шт., из них: 34 шт. общей площадью 47,22 кв.м. жилой площадью 19,43 кв.м. 34 шт. общей площадью 46,17 кв.м. жилой площадью 21,59 кв.м. 17 шт. общей площадью 44,98 кв.м. жилой площадью 20,32 кв.м. 17 шт. общей площадью 45,06 кв.м. жилой площадью 19,43 кв.м. 2-комнатных - 136 шт., из них: 34 шт. общей площадью 70,81 кв.м. жилой площадью 32,38 кв.м. 68 шт. общей площадью 68,28 кв.м. жилой площадью 34,57 кв.м. 17 шт. общей площадью 76,88 кв.м. жилой площадью 37,47 кв.м. 17 шт. общей площадью 71,17 кв.м. жилой площадью 32,58 кв.м. 3-комнатных - 85 шт., из них: 68 шт. общей площадью 91,6 кв.м. жилой площадью 54,41 кв.м. 17 шт. общей площадью 89,89 кв.м. жилой площадью 43,4 кв.м.
Общее имущество участников	Инженерные сети водо-, тепло-, энергоснабжения и

долевого строительства	водоотведения, несущие и ненесущие конструкции жилого многоквартирного дома, лифтовое хозяйство, лифтовые холлы, межквартирные лестничные площадки, лестничные клетки, общеквартирный коридор, тамбуры, воздушная зона, технический этаж, подвал, электрощитовые, вентиляционные камеры, крышная котельная, водомерные узлы, тепловые узлы, земельный участок, на котором расположен дом №2 с элементами озеленения и благоустройства.
Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества	нет
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	Сентябрь 2017г.
Возможные финансовые и прочие риски и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства в соответствии с договором строительного подряда несет генеральный подрядчик в соответствии с договором строительного подряда от 09.07.2015г. №1595/154-15.
Планируемая стоимость строительства объекта	529 478 400 рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы	Генеральный подрядчик: ООО «Уралстройсервис». ИНН 5611019710, ОГРН 1025601715380. Адрес: г. Оренбург, ул. Локомотивная, д. 39. Тел. / факс: +7 (3532) 52-32-62
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст.12.1. Федерального закона от 30.12.2014 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» оформляется Залог земельного участка с кадастровым номером 56:44:0315001:882 в пользу участников долевого строительства.
Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств	нет

Генеральный директор



А.М. Маркман

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью на 4 листах

Генеральный директор АО "ПО "Стрела"

А.М. Маркман /

2015г.

« 8 »

12

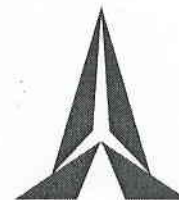




АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

"СТРЕЛА"

ул.Шевченко, д.26, г.Оренбург, Россия, 460005
телефон +7(3532) 75-71-00, факс +7(3532) 75-54-60, po_strela@mail.ru
ОКПО 7525438, ОГРН 1065658011638, ИНН 5609061432, КПП 560901001



№ 1 от 21 12 2015 г.
fax _____ от « » _____ 201 г.

**Изменения в Проектную декларацию
Акционерного общества «Производственное объединение «Стрела»
объекта капитального строительства
«Жилой микрорайон с встроенными нежилыми помещениями «Заводской»
им. академика Челомея В.Н. в г. Оренбурге.
1-й этап строительства. Жилой дом №2».**

Изложить нижеприведенные пункты в следующей редакции:

Планируемая стоимость строительства объекта	- Общестроительные работы - 510 736 209 руб. - Инженерные изыскания, проектирование, экспертиза, подготовительные работы - 14 361 001 руб. - Инженерные сети - 35 772 000 руб. - Прочие работы и затраты – 66 973 790 руб. ИТОГО: 627 843 000 рублей (с НДС).
--	--

Генеральный директор



А.М. Маркман