

Юридический адрес:
460507, Оренбургская
обл. Оренбургский
район,
п. Пригородный,
ул. Парковая, 13



ИНН 5638065294

КПП 563801001

Почтовый адрес:
460000, г. Оренбург
ул. Казаковская, 56
Тел./факс: (3532) 78-10-48
78-10-49, 78-10-51

**Проектная декларация
ООО «ЖилСтройИнвест»
по строительству жилого комплекса «Победа» в г. Оренбурге. Дом № 1. Блок-секции
1/1,1/2,1/3,1/4,1/5,1/6,1/7,1/8,1/9,1/10.**

1. Информация о застройщике.

Фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «ЖилСтройИнвест»
Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «ЖилСтройИнвест»
Сокращенное наименование – ООО «ЖилСтройИнвест»

2. Местонахождение юридического лица.

Юридический адрес - 460507, Оренбургская область, Оренбургский район, поселок Пригородный, ул. Парковая, д. 13.
Фактический адрес - 460000, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Казаковская, д. 56.

3. Режим работы застройщика.

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

4. Сведения о регистрации.

ООО «ЖилСтройИнвест» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 16 июня 2014 г. за основным государственным номером 1145658018956.

5. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица.

Серия 56 № 003492145 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 16 июня 2014 г.

6. Сведения о постановке на учет.

ИНН/КПП 5638065294/563801001

7. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации.

Серия 56 № 003492146 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по

Оренбургской области 16 июня 2014 г.

8. Сведения об участниках (учредителях) юридического лица.

Участником ООО «ЖилСтройИнвест» является
Общество с ограниченной ответственностью «Недра-К» – 100 % доли уставного капитала.

9. Сведения о лицензиях застройщика.

ООО «ЖилСтройИнвест» не имеет свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

10. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик (2011-2014 г.г.).

Застройщик в указанный период участия в строительстве многоквартирных жилых домов не принимал.

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

Целью проекта является строительство жилого комплекса «Победа» в г. Оренбурге. Дом № 1. Блок-секции 1/1,1/2,1/3,1/4,1/5,1/6,1/7,1/8,1/9,1/10.

Планируемый срок окончания строительства 4 квартал 2016 г. Работы подразделяются на два этапа: подготовительный и основной. Результаты проведения экспертизы проектной документации — положительное заключение №56-1-2-0027-14 от 04 июня 2014 г. выдано ООО «Экспертиза Проектов».

12. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU 56301000-32014Ж от 05 августа 2014 г. выдано Управлением градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга.

13. Земельный участок принадлежит ООО «ЖилСтройИнвест» на праве собственности, на основании договора купли-продажи № 102/2014-Н от 17 июля 2014 г. Общая площадь земельного участка составляет 26 264 кв.м., кадастровый номер № 56:44:0125002:88, границы земельного участка установлены в соответствии с земельным законодательством.

Земельный участок расположен по адресу: г. Оренбург, проезд Автоматики, на земельном участке расположена водозаборная скважина, 8/5 Категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

Благоустройство земельного участка выполняется в соответствии с проектом.

14. Местоположение объекта – почтовый (строительный) адрес

Жилой комплекс «Победа» в г. Оренбурге. Дом № 1. Блок-секции 1/1,1/2,1/3,1/4,1/5,1/6,1/7,1/8,1/9,1/10.

Оренбургская обл., город Оренбург, проезд Автоматики, № 8/5.

Общая площадь объекта — 66044,76 кв.м., площадь квартир (общая) — 36997,37 кв.м., площадь офисных помещений — 2942,19 кв.м.

15. Описание объекта

Жилой комплекс «Победа». Дом №1 состоит из 10-ти 17-этажных блок-секций

<u>Наименование объекта</u>	<u>Общая площадь объекта, кв.м.</u>	<u>Общая площадь квартир, кв.м.</u>	<u>Общее количество квартир</u>	<u>Общее количество 1комн. квартир. мин.- макс. площади</u>	<u>Общее количество 2-х комнатных квартир. мин.- макс. площади</u>	<u>Общее количество 3-х комнатных квартир. мин.- макс. площади</u>
Блок-секция № 1/1	9187,26	5359,4	98	65 (41,17-48,4)	16 (61,48)	17 (90,72)
Блок-секция № 1/2	5958,78	3279,36	64	32 (39,34)	32 (63,14)	
Блок-секция № 1/3	5958,78	3279,36	64	32 (39,34)	32 (63,14)	
Блок-секция № 1/4	5958,78	3279,36	64	32 (39,34)	32 (63,14)	
Блок-секция № 1/5	5958,78	3279,36	64	32 (39,34)	32 (63,14)	
Блок-секция № 1/6	5958,78	3279,36	64	32 (39,34)	32 (63,14)	
Блок-секция № 1/7	5958,78	3279,36	64	32 (39,34)	32 (63,14)	
Блок-секция № 1/8	5958,78	3279,36	64	32 (39,34)	32 (63,14)	
Блок-секция № 1/9	5958,78	3279,36	64	32 (39,34)	32 (63,14)	
Блок-секция № 1/10	9187,26	5403,09	99	65 (41,17-48,4)	18 (61,36)	16 (90,72)

Функциональное назначение нежилых помещений: офисные и торговые помещения.

Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции №1 , на первом этаже, общей площадью 326,85 кв.м. (157,19 кв.м., 169,66 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2шт., расположенные в блок-секции № 2 , на первом этаже, общей площадью 303,94 кв.м. (151,97 кв.м., 151,97 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2шт., расположенные в блок-секции № 3 , на первом этаже, общей площадью 303,94 кв.м. (151,97 кв.м., 151,97 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2шт., расположенные в блок-секции № 4 , на первом этаже, общей площадью 275,12 кв.м. (151,97 кв.м., 123,15 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2шт., расположенные в блок-секции № 5 , на первом этаже, общей площадью 303,94 кв.м. (151,97 кв.м., 151,97 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2шт., расположенные в блок-секции № 6 , на первом этаже, общей площадью 303,94 кв.м. (151,97 кв.м., 151,97 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2шт., расположенные в блок-секции № 7 , на первом этаже, общей площадью 303,94 кв.м. (151,97 кв.м., 151,97 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2шт., расположенные в блок-секции № 8 , на первом этаже, общей площадью 275,12 кв.м. (151,97 кв.м., 123,15 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2шт., расположенные в блок-секции № 9 , на первом этаже, общей площадью 303,94 кв.м. (151,97 кв.м., 151,97 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 3 шт., расположенные в блок-секции №10 , на первом этаже, общей площадью 241,46 кв.м. (103,72 кв.м., 91,63 кв. м., 46,11 кв. м.)

16. Общие технические характеристики объекта.

Фундаменты под наружные и внутренние стены – монолитная железобетонная плита.

Наружные стены техподполья выполнены из железобетонных трехслойных стеновых панелей с теплоизолирующим слоем из минеральной ваты на основе базальтового волокна. Наружные несущие стены 1-17 этажей из однослойных железобетонных стеновых панелей толщиной 150мм.

Предусмотрены навесные фасады системы «LIGHTWALL».

Навесная фасадная система с воздушным зазором, утеплителем толщиной 150 мм (минераловатная плита на синтетическом связующем). Облицовка фасада – в виде кассет из алюминия или оцинкованной стали с полимерным покрытием. Стены лоджий квартир отделываются листом АЦЭИД или ГВЛ, стены лоджий незадымляемых лестниц отделываются листом АЦЭИД по утеплителю с последующей окраской.

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

Перегородки выполнены из однослойных ж/б панели толщиной 100 мм.

Междуэтажные перекрытия разработаны с применением железобетонных плоских плит толщиной 120, 160 мм. Плиты между собой и стеновыми панелями соединяются закладными деталями на сварке.

Лестничные марши и площадки – сборные ж/б, индивидуальные.

Кровля – с рулонным гидроизоляционным ковром по утеплителю, с внутренним водостоком.

Вентиляция естественная (вентиляционные каналы).

Окна – пластиковые с 2-х камерными стеклопакетами.

Внутренняя отделка: Швы потолков заделываются цементным раствором. Швы внутренних поверхностей стен и перегородок заделываются цементным раствором. Полы - бетонная поверхность плит перекрытия с заделкой соединительных закладных деталей цементным раствором.

На первом этаже жилого дома запроектированы офисы, для которых предусмотрены рабочие кабинеты и санузлы.

Офисы сдаются с «черновой» отделкой с выполнением следующих работ: устанавливается входная группа из профиля ПВХ с остеклением двухкамерными стеклопакетами, стены — железобетонные панели, полы – бетонная поверхность плит перекрытия, отопление, вентиляция, канализация согласно проекту.

В помещениях цокольного этажа предусмотрено также размещения: ИТП, насосной станции хозяйственно-питьевого водопровода, электрощитовой.

Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ: Двери и окна. Входная дверь устанавливается, оборудуется замком и ручкой. Двери на балконы и лоджии устанавливаются. Межкомнатные двери не поставляются и не устанавливаются. Окна устанавливаются с 2-х камерными стеклопакетами из ПВХ профиля, оборудуются ручками и всей необходимой фурнитурой. Подоконники не устанавливаются. Балконы и лоджии. Балконы и лоджии выполняются в соответствии с проектом и конструктивным решением дома. Отделываются листом АЦЭИД, или ГВЛ по утеплителю из базальтового волокна. Устанавливается остекление из ПВХ профиля с одним стеклом без пакета. Отопление. Отопление выполняется по проекту (центральное). Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами и разводкой для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, без гибких подводок. Санфаянс, ванны, умывальники и мойки не устанавливаются. Производится установка квартирных приборов учета (счетчиков) потребления горячей и холодной воды. Монтируются канализационные стояки с разводкой и установкой фасонных частей (отводов) без выполнения гибких подводок и сифонов для подключения сантехнических приборов. Электрооборудование. В поэтажном щитке устанавливается квартирный счетчик учета потребления электроэнергии. Монтируется внутренняя проводка, устанавливаются выключатели, розетки, патроны с лампочками согласно проекта, действующих норм и правил.

Места общего пользования сдаются с выполнением следующих работ: стены - декоративная штукатурка; полы - керамическая плитка; ступени лестниц – не отделываются.

Благоустройство и озеленение: В пределах дворовой территории размещены: асфальтированный проезд с выделенными местами для парковок автомобилей, площадка детских игр, также для отдыха взрослых, хозяйственная и физкультурная площадки, зоны общего отдыха.

На первых этажах жилого дома предполагается разместить офисные помещения. Для доступа маломобильного населения предусмотрены пандусы.

Для обеспечения технического обслуживания жилых домов и возможности проезда пожарных автомашин по периметру предусмотрен асфальтовый проезд шириной 6,0 м.

Размещение площадок для мусоросборников обеспечивают условия для механизированной уборки территории.

Озеленение участка рекомендуется выполнить после окончания работ по благоустройству.

План озеленения будет корректироваться с учетом прохождения инженерных сетей.

Типы посадок будут определены с учетом планировочного решения участка. Применены рядовые посадки деревьев и кустарников, а также в группах и одиночные.

17. 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, чердаки и подвалы, 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.

18. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:

Управление градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга.

19. Сведения о планируемой стоимости строительства жилого квартала.

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса «Победа» в г. Оренбурге. Дом № 1. Блок-секции 1/1,1/2,1/3,1/4,1/5,1/6,1/7,1/8,1/9,1/10 составляет 998 489 000 (девятьсот девяносто восемь миллионов четыреста восемьдесят девять тысяч) рублей.

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

ООО «Уральская инвестиционная компания»

ИНН 5638050428, КПП 563801001

ОГРН 1075658000384

Юридический адрес - 461325, Оренбургская область, Оренбургский район, село Благодословенка, ул. Урожайная, дом 9

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22.05.2013 г. № 1861.01-2013-5638050428-С-024.

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

1	Сведения о финансовом результате за 2 квартал 2014 г	0 тыс. руб.
2	Сведения о кредиторской задолженности за 2 квартал 2014 г.	0 тыс. руб.
3	Сведения о дебиторской задолженности за 2 квартал 2014 г.	0 тыс. руб.

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

1. Валютные риски оцениваются как умеренные.
2. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставок по кредитам.
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. Добровольное страхование вышеуказанных рисков не осуществлялось.

23. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору

Исполнение обязательств Застройщик по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом и страхованием гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьями 13-15.2 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.

24. Ввод объекта в эксплуатацию.

Предполагаемый срок сдачи объекта и получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию - 4-й квартал 2016 года.

**Директор
ООО «ЖилСтройИнвест»**

Т.Г. Волобоева

«06» августа 2014 г.

Опубликовано на сайте www.usk2000.ru «06» августа 2014 года