

Проектная декларация
ООО «Уральский строительный комплекс-2»
по строительству «Жилого квартала по
ул. Мира,3 в г. Оренбурге (II очередь строительства)»

1.Информация о застройщике.

Фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Уральский строительный комплекс-2»

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Уральский строительный комплекс-2»

Сокращенное наименование – ООО «УСК-2»

2.Местонахождение юридического лица.

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

Фактический адрес - 460000, г. Оренбург, ул. Монтажников, д.22

3.Режим работы застройщика.

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

4. Сведения о регистрации. ООО «Уральский строительный комплекс-2» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 20.11.2009 г. за основным государственным номером 1095658026815

5.Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 56 № 003100493 выдано Межрайонной ИФНС № 10 по Оренбургской области 20.11.2009г

6. Сведения о постановке на учет ИНН/КПП 5638056162/563801001

7. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации. Серия 56 № 003100494, выдано Межрайонной ИФНС № 7 по Оренбургской области 20.11.2009 г.

8. Сведения об участниках (учредителях) юридического лица.

Участниками ООО «Уральский строительный комплекс-2» является Ситников Олег Михайлович (15.11.61) г.р., паспорт 5306 473376 выдан ОВД Промышленного района г. Оренбурга 28.12.2006 г., адрес регистрации: 461325, Оренбургская область, Оренбургский район, село Благословенка, ул. Урожайная, дом 9 – 100 % доли уставного капитала.

9. Сведения о лицензиях застройщика. Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23.05.2011 г. № 1200.03-2010-5638056162-С-024.

10. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик (2009-2012 г.г.).

- Жилой квартал по ул. Мира,3 в г. Оренбурге (I очередь строительства), согласно проектной декларации планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2013 г., фактически объект капитального строительства в настоящий момент не введен в эксплуатацию.

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

Целью проекта является строительство Жилого квартала по ул. Мира,3 в г. Оренбурге (II

очередь строительства). Окончание строительства – 13 июля 2015 г. Работы подразделяются на два этапа: подготовительный и основной. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации – положительное заключение для дальнейшего проектирования и реализации проекта. Заключение № 56-1-4-0136-12 от 10 августа 2012 г. выдано ГАУ «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий Оренбургской области».

12. Разрешение на строительство.

Строительство объекта осуществляется на основании: Разрешение на строительство № RU 56301000-34612Ж от 13 августа 2012 г. на строительство Жилого квартала по ул. Мира,3 в г. Оренбурге (II очередь строительства), выдано до 13.07.2015 года.

13. Земельный участок принадлежит ООО «Уральский строительный комплекс – 2» на праве собственности. Общая площадь земельного участка для размещения жилого дома составляет 16636 кв.м., границы земельных участков установлены согласно земельного законодательства.

Земельный участок расположен по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Мира, на земельном участке расположен незавершенный строительством торгово-выставочный комплекс № 3. Кадастровый номер 56:44:0210002:74. Площадь земельного участка 16636 кв.м.

Благоустройство земельного участка выполняется согласно проекта.

14. Местоположение объекта – почтовый (строительный) адрес:

Строящийся жилой квартал расположен по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Мира, 3. Площадь земельного участка, предназначенного под строительство жилого квартала, составляет 16636 кв.м. Общая площадь объекта – 39791,45 кв.м., кв.м, площадь квартир (общая) – 38065,56 кв.м., площадь офисов - 1725,89 кв.м.

15. Описание объекта.

Жилой квартал (II очередь строительства) состоит из 8-ми 16-ти этажных блок-секций (подъездов). Всего по 2 очереди 602 квартиры, из них:

Наименование объекта	<u>общая площадь объекта, кв.м.</u>	<u>общая площадь квартир, кв.м.</u>	<u>Общее количество о квартир</u>	<u>Общая количество квартир 1-комн. кв. мин.-мах. площади</u>	<u>Общая количество о квартир 2-комн. кв. мин.-мах. площади</u>	<u>Общая количество о квартир 3-комн. кв. мин.-мах. площади</u>	<u>Общая количество о квартир 4-комн. кв. мин.-мах. площади</u>
Блок-секция №5	4997,76	4765,48	77	30 (39,56-46,60 кв.м.)	32 (63,10-78,51 кв.м.)	15 (88,13-89,76 кв.м.)	-
Блок-секция №6	4911,75	4679,47	92	60 (38,73-46,59 кв.м.)	32 (64,39-78,21 кв.м.)	-	-
Блок-секция №7	4997,76	4765,48	77	30 (39,56-46,60 кв.м.)	32 (63,10-78,51 кв.м.)	15 (88,13-89,76 кв.м.)	-
Блок-секция №8	4911,75	4679,47	92	60 (38,73-46,59 кв.м.)	32 (64,39-78,21 кв.м.)	-	-

Блок-секция №9	5028,36	4796,08	62	-	32 (63,15-76,72 кв.м.)	30 (89,42 кв.м.)	-
Блок-секция №10	4974,06	4741,78	77	45 (38,63-46,72 кв.м.)	17 (64,39-76,72 кв.м.)	-	15 (107,34-108,93 кв.м.)
Блок-секция №11	5010,6	4771,41	62	1 (45,21 кв.м.)	31 (64,29-80,85 кв.м.)	30 (89,38 кв.м.)	-
Блок-секция №12	4959,41	4866,39	63	-	32 (64,92-65,74 кв.м.)	31 (89,49 кв.м.)	-
ИТОГО	39791,45	38065,56	602	226	240	121	15

Функциональное назначение нежилых помещений: офисные и торговые помещения.

1. Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции №5, на первом этаже, общей площадью 232,28 кв.м. (132,04 кв.м. и 100,24 кв.м.).
2. Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции №6, на первом этаже, общей площадью 232,28 кв.м. (132,04 кв.м. и 100,24 кв.м.).
3. Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции №7, на первом этаже, общей площадью 232,28 кв.м. (132,04 кв.м. и 100,24 кв.м.).
4. Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции №8, на первом этаже, общей площадью 232,28 кв.м. (132,04 кв.м. и 100,24 кв.м.).
5. Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции №9, на первом этаже, общей площадью 232,28 кв.м. (132,04 кв.м. и 100,24 кв.м.).
6. Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции №10, на первом этаже, общей площадью 232,28 кв.м. (132,04 кв.м. и 100,24 кв.м.).
7. Нежилые помещения в количестве 3 шт., расположенные в блок-секции №11, на первом этаже, общей площадью 239,12 кв.м. (91,73 кв.м., 91,73 кв.м. и 52,95 кв.м.).
8. Нежилое помещение в количестве 1 шт., расположенное в блок-секции №12, на первом этаже, общей площадью 93,02 кв.м.

16. Общие технические характеристики объекта.

Фундаменты под наружные и внутренние стены – монолитная железобетонная плита.

Цоколь трехслойные железобетонные панели

Наружные стены – однослойные железобетонные панели заводского изготовления с эффективным утеплителем на основе базальтового волокна и облицовкой из цветного алюминиевого листа.

Кровля чердачная, рулонная с внутренним водостоком.

Вентиляция естественная (вентканалы)

Внутренние стены несущие - железобетонные панели заводского изготовления.

Перегородки из железобетонных панелей заводского изготовления.

Окна пластиковые с двухкамерными стеклопакетами.

Внутренняя отделка: Швы потолков затираются. Швы внутренних поверхностей стен и перегородок затираются. Полы - цементная стяжка.

В помещениях цокольного этажа предусмотрено также размещение: ИТП, насосных станций хозяйственно-питьевого и пожарного водопровода, электрощитовых.

Квартиры сдаются с черновой отделкой с выполнением следующих работ: Двери и окна.

Входная дверь устанавливается, двери оборудуются замком и ручкой. Двери на балконы и лоджии устанавливаются. Межкомнатные двери не поставляются и не устанавливаются.

Окна со стеклопакетами, из ПВХ профиля, оборудуются ручками. Балконы и лоджии.

Балконы и лоджии выполняются в соответствии с проектом и конструктивным решением

дома. Стены лоджии квартир и лестницы лоджий, незадымляемых лестниц, отделываются листом АТиД по утеплителю, с последующей окраской.

Отопление. Отопление выполняется по проекту (центральное). Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с разводкой гибких подводок отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки умывальники и ванны. Санфаянс не устанавливается. Канализация. Монтируются канализационные стояки с установкой фасонных частей (отводов) с заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов. Электрооборудование. В поэтажном щитке устанавливается квартирный счетчик учета потребления электроэнергии. Монтируется внутренняя проводка, устанавливаются выключатели, розетки, патроны с лампочками.

Места общего пользования сдаются с выполнением следующих работ: стены – фактурная шпатлевка; полы - керамическая плитка.

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). Помещения шахт мусоропровода проектом не предусмотрены и не будут входить в общую долевую собственность участников строительства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Инженерные сети, подводящиеся к жилому кварталу, а именно: электрические сети 10Кв, сети водоотведения и водопотребления, строятся и вводятся в эксплуатацию за счет средств участников долевого строительства, привлеченных по договорам участия в долевом строительстве граждан и являются общей долевой собственностью участников долевого строительства.

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 квартала по ул. Мира,3 в г. Оренбурге (II очередь строительства) составляет 1 193 743 500 рублей.

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

ООО «Уральский строительный комплекс- 2»

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

1	Сведения о финансовом результате за 2 квартал 2012 г	269 тыс.руб.
---	--	--------------

2	Сведения о кредиторской задолженности за 2 квартал 2012 г.	115 933 тыс.руб.
3	Сведения о дебиторской задолженности за 2 квартал 2012 г.	155 805 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 ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.
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 в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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 получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию и передача по актам приема-передачи – 3 квартал 2015 года.

Директор ООО «Уральский
строительный комплекс - 2»

А.О. Ситников

12.09.2012г.

Размещена на сайте www.usk2.usk2000.ru 12 сентября 2012 года.