

**Проектная декларация
ООО «УСК-Инвест»
по строительству Жилого комплекса «Новый Мир» в г. Оренбурге**

1. Информация о застройщике.

Фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «УСК-Инвест»

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «УСК-Инвест»

Сокращенное наименование – ООО «УСК-Инвест»

2. Местонахождение юридического лица.

Юридический адрес - 460048, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Монтажников, д. 22.

Фактический адрес - 460048, Оренбургская область, 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 «УСК-Инвест» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 17 ноября 2015 г. за основным государственным номером 1155658029780.

5. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица.

Серия 56 № 003555635 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 17 ноября 2015 г.

6. Сведения о постановке на учет.

ИНН/КПП 5609178800/560901001

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

Серия 56 № 003555636 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 17 ноября 2015 г.

8. Сведения об участниках (учредителях) юридического лица.

Участником ООО «УСК-Инвест» является:

Ситников Олег Михайлович – 100 % доли уставного капитала.

9. Сведения о лицензиях застройщика.

ООО «УСК-Инвест» 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 (2013-2016 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 «Новый Мир» на земельном участке по ул. Автомобилистов в центральной части кадастрового квартала 56:44:0112004 в г. Оренбурге. Планируемый срок окончания строительства IV квартал 2019 г. Работы подразделяются на два этапа: подготовительный и основной. Результаты проведения экспертизы проектной документации — положительное заключение №56-2-1-3-0023-16 от 23 сентября 2016 г. выдано ООО «ОренПрофЭксперт».

12. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU 56-301000-424-2016 от 26 сентября 2016 г. выдано Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга.

13. Земельный участок принадлежит ООО «УСК-Инвест» на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 29.08.2016 г. реестровый номер 2-1896, о чем сделана запись о регистрации № 56-56/001-56/001/106/2016-8770/3 от 02.09.2016 г. Общая площадь земельного участка составляет 14 674 кв.м., кадастровый номер № 56:44:0112004:207, границы земельного участка установлены в соответствии с земельным законодательством.

Земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:44:0112004, категория земель населенных пунктов с разрешенным использованием: Группа 1 – земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, Группа 5- земельные участки предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания и находится по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, улица Автомобилистов.

Благоустройство земельного участка выполняется в соответствии с проектом.

14. Местоположение объекта – почтовый (строительный) адрес

Жилой комплекс «Новый Мир» расположен на земельном участке по ул. Автомобилистов в г. Оренбурге.

Общая площадь объекта — 33 772,71 кв.м., площадь квартир (общая) — 33 695,19 кв.м., площадь нежилых(офисных) помещений – 1 230,35 кв.м.

15. Описание объекта

Жилой комплекс «Новый мир» состоит из 7-ти 17-этажных блок-секций со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями

<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	7028,14	4712,57	119	119 шт. (34,02-42,95)	-	-
Блок-секция № 2	7022,26	4694,34	118	117шт. (34,02-42,95)	1шт. (63,84)	-

Блок-секция № 3	7997,82	5200,44	118	101шт. (39,71-44,77)	17шт. (56,97)	-
Блок-секция № 4	7028,14	4712,57	119	119шт. (34,02-42,95)	-	-
Блок-секция № 5	7022,26	4694,34	118	117шт. (34,02 – 42,95)	1шт. (63,84)	-
Блок-секция № 6	8110,73	5134,17	116	98шт. (39,22 – 45,51)	18шт. (27,89-29,13)	-
Блок-секция № 7	7170,02	4546,76	114	112шт. (34,02 – 42,95)	2шт. (55,7)	-

Функциональное назначение нежилых помещений: офисные и торговые помещения.

Нежилое помещение в количестве 1 шт., расположено в блок-секции № 3 на первом этаже, общей площадью 43,91 кв.м.

Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции № 6 на первом этаже, общей площадью 225,6 кв.м. (110,99 кв.м., 114,61 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 5 шт., расположенные в блок-секции № 7 на первом этаже, общей площадью 316,97 кв.м. (47,53 кв.м., 73,85 кв. м., 74,21 кв. м., 73,85 кв. м., 47,53 кв. м.)

16. Общие технические характеристики объекта.

Фундамент – свайный, из забивных железобетонных свай.

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, технического этажа, торцевые техподполья по осям блокировки блок-секций выполнены из однослойных железобетонных стеновых панелей толщиной 150мм.

Для облицовки фасада 1-17 этажей, технического этажа предусмотрена вентилируемая фасадная система с воздушными зазорами, 2-мя слоями утеплителя, толщиной 50 и 100 мм общей толщиной 150 мм (минераловатные плиты) с покрытием паропроницаемой гидро-ветрозащитной мембраной и стальными оцинкованными листами с порошковой окраской. Отделка наружных стен лоджий квартир выполняется листами ГВЛ по минераловатному утеплителю и стальному оцинкованному каркасу с последующей окраской, отделка лоджий незадымляемых лестниц предусмотрена асбоцементными листами «Ацэид» по стальному оцинкованному каркасу, с последующей их окраской. Утепление предусмотрено минераловатными плитами толщиной 100-150мм.

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

Перегородки выполнены из однослойных железобетонных стеновых панелей толщиной 100 мм.

Межэтажные перекрытия разработаны с применением плит толщиной 120-180мм.

Лифты – пассажирские грузоподъемностью 400 и 630 кг.

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

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

Вентиляция естественная (вентиляционные каналы).

Окна из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий – одинарное стекло.

Отделка пристроенной нежилой части – навесной фасад в виде стальных оцинкованных листов с порошковой окраской.

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

Квартиры сдаются с черновой отделкой с выполнением следующих работ: Стены и перекрытия.

Поверхность - бетон. В стенах заделываются все сквозные отверстия, выполненные в связи с технологическими потребностями. Двери и окна. Входная дверь устанавливается, двери оборудуются замком и ручкой. Подоконники не устанавливаются. Двери на балконы и лоджии устанавливаются. Межкомнатные двери не поставляются и не устанавливаются. Окна устанавливаются стеклопакетами из ПВХ профиля, оборудуются замками с ручками. Балконы. Балконы выполняются в соответствии с проектом и конструктивным решением дома. Отопление. Отопление выполняется по проекту. Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с выполнением трубных разводов без гибких подводок для подключения приборов, без смесителей, умывальников, ванн, смывных бачков унитазов. Канализация. Монтируются канализационные стояки с установкой фасонных частей (отводов) с заглушками с выполнением трубных разводов без гибких подводок для подключения сантехприборов, без сантехприборов.

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

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.

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.

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:

Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга.

19. Сведения о планируемой стоимости строительства жилого квартала.

Планируемая стоимость строительства ЖК «Новый Мир» составляет 1 047 766 200 (один миллиард сорок семь миллионов семьсот шестьдесят шесть тысяч двести) 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 09 июня 2016 г. № 2344.03-2013-5638050428-С-024.

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

1	Сведения о финансовом результате за 2 квартал 2016 г	0 тыс. руб.
2	Сведения о кредиторской задолженности за 2 квартал 2016 г.	0 тыс. руб.
3	Сведения о дебиторской задолженности за 2 квартал 2016 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-передаче, 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».

На момент опубликования проектной декларации договоры страхования ответственности застройщика со страховой компанией не заключены.

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 - IV квартал 2019 года.

Передача квартир по актам приема-передачи осуществляется в течение 3-х месяцев с момента получения разрешения на ввод жилого дома, но не позднее 31 марта 2020 г.

Директор
ООО «УСК-Инвест»

А.О. Ситников

«14» октября 2016 г.