

**Проектная декларация  
ООО «Инвестгрупп»  
по строительству жилого комплекса «Победа» в г. Оренбурге.  
Жилой дом № 6**

**1. Информация о застройщике.**

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

**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. Пушкинская, д. 26.

**3. Режим работы застройщика.**

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

**4. Сведения о регистрации.**

ООО «Инвестгрупп» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 23 июля 2014 г. за основным государственным номером 1145658023488.

**5. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица.**

Серия 56 № 003493890 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 23 июля 2014 г.

**6. Сведения о постановке на учет.**

ИНН/КПП 5638065495/563801001

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

Серия 56 № 003493891 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 23 июля 2014 г.

**8. Сведения об участниках (учредителях) юридического лица.**

Участниками ООО «Инвестгрупп» является  
ООО «ЖилСтройИнвест» – 40 % доли уставного капитала.  
Волобоева Татьяна Геннадьевна - 10 % доли уставного капитала.  
Ситников Олег Михайлович – 50 % доли уставного капитала.

**9. Сведения о лицензиях застройщика.**

ООО «Инвестгрупп» 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 дома № 6 в жилом комплексе «Победа» 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 №56-2-1-3-0001-16 от 08 апреля 2016 г. выдано ООО «ОренПрофЭксперт».

## **12. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № RU 56-301000-123-2016 от 14 апреля 2016 г. выдано Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга.

**13. Земельный участок** принадлежит ООО «Инвестгрупп» на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 22.08.2014 г. Общая площадь земельного участка составляет 46 464 кв.м., кадастровый номер № 56:44:0125002:93, границы земельного участка установлены в соответствии с земельным законодательством.

Земельный участок расположен в Оренбургская обл., город Оренбург, проезд Автоматики, № 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. Жилой дом № 6  
Оренбургская обл., город Оренбург, проезд Автоматики, № 8/5.  
Общая площадь объекта — 63 408,8 кв.м., площадь квартир (общая) — 36 274,94 кв.м., площадь офисных помещений — 1 051,98 кв.м.

## **15. Описание объекта**

Жилой комплекс «Победа». Жилой дом № 6 состоит из 9-ти 17-этажных блок-секций со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями.

| <b><u>Наименование<br/>объекта</u></b> | <b><u>Общая<br/>площадь<br/>объекта,<br/>кв.м.</u></b> | <b><u>Общая<br/>площадь<br/>квартир,<br/>кв.м.</u></b> | <b><u>Общее<br/>количество<br/>квартир</u></b> | <b><u>Общее<br/>количество<br/>1комн.<br/>квартир.<br/>мин.- макс.<br/>площади</u></b> | <b><u>Общее<br/>количество<br/>2-х<br/>комнатных<br/>квартир.<br/>мин.- макс.<br/>площади</u></b> | <b><u>Общее<br/>количество<br/>3-х<br/>комнатных<br/>квартир.<br/>мин.- макс.<br/>площади</u></b> |
|--|--|--|--|--|---|---|
| <b>Блок-секция<br/>№ 6/1</b>           | 7932,18  | 4792,89  | 100  | 67 шт.<br>(30,56 –<br>46,45)   | 17 шт.<br>(60,27)   | 16 шт.<br>(75,75)   |
| <b>Блок-секция<br/>№ 6/2</b>           | 6556,605   | 3404,8   | 68   | 36 шт.<br>(28,71 –<br>41,32)   | 32 шт.<br>(60,7)  | -   |
| <b>Блок-секция</b>                     | 6556,605   | 3363,48  | 67   | 35 шт.   | 32 шт.  | -   |

|                      |          |         |     |                              |                   |                   |
|----------------------|----------|---------|-----|------------------------------|-------------------|-------------------|
| № 6/3                |          |         |     | (28,71 –<br>41,32)           | (60,7)            |                   |
| Блок-секция<br>№ 6/4 | 6556,605 | 3404,82 | 68  | 36 шт.<br>(28,71 –<br>41,32) | 32 шт.<br>(60,7)  | -                 |
| Блок-секция<br>№ 6/5 | 6556,605 | 3404,82 | 68  | 36 шт.<br>(28,71 –<br>41,32) | 32 шт.<br>(60,7)  | -                 |
| Блок-секция<br>№ 6/6 | 7932,18  | 4792,89 | 100 | 67 шт.<br>(30,56 –<br>46,45) | 17 шт.<br>(60,27) | 16 шт.<br>(75,75) |
| Блок-секция<br>№ 6/7 | 7559,83  | 4792,94 | 101 | 68 шт.<br>(37,52 –<br>45,86) | 33 шт.<br>(59,53) | -                 |
| Блок-секция<br>№ 6/8 | 7559,83  | 4859,04 | 102 | 68 шт.<br>(37,52 –<br>45,86) | 34 шт.<br>(59,53) | -                 |
| Блок-секция<br>№ 6/9 | 6198,36  | 3459,26 | 68  | 68 шт.<br>(37,52 –<br>45,86) | 34 шт.<br>(62,54) | -                 |

Функциональное назначение нежилых помещений: офисные и торговые помещения.

Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции № 6/1 на первом этаже, общей площадью 224,46 кв.м. (86,68 кв.м., 137,78 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции № 6/2 на первом этаже, общей площадью 140,02 кв.м. (70,01 кв.м., 70,01 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции № 6/3 на первом этаже, общей площадью 140,02 кв.м. (70,01 кв.м., 70,01 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции № 6/4 на первом этаже, общей площадью 140,02 кв.м. (70,01 кв.м., 70,01 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции № 6/5 на первом этаже, общей площадью 140,02 кв.м. (70,01 кв.м., 70,01 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 2 шт., расположенные в блок-секции № 6/6 на первом этаже, общей площадью 224,53 кв.м. (86,75 кв.м., 137,78 кв. м.)

Нежилые помещения в количестве 1 шт., расположенные в блок-секции № 6/7 на первом этаже, общей площадью 42,91 кв.м. (42,91 кв.м.)

## **16. Общие технические характеристики объекта.**

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм.

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 «Аццид» 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.

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

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 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.

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 жилого комплекса «Победа» в г. Оренбурге. Жилой дом № 6 составляет 1 119 807 600 (один миллиард сто девятнадцать миллионов) 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 «Инвестгрупп»**

**Т.Г. Волобоева**

«22» августа 2016 г.

Опубликовано на сайте [www.usk2.ru](http://www.usk2.ru) «22» августа 2016 года