

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству 17-этажного жилого дома
по ул. Карагандинской/ ул. 60 лет Октября в г. Оренбурге.
(в редакции 07.03.2017г)

1.Информация о застройщике.

Фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Статус»

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Статус»

Сокращенное наименование – ООО «Статус»

2.Местонахождение юридического лица.

Юридический адрес - 460528, Оренбургская область, Оренбургский район, с. Ивановка, ул.Свечная, №12.

Фактический адрес - 460000, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Правды, №25 офис №6

Режим работы застройщика.

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

3. Сведения о регистрации.

ООО «Статус» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 14 июля 2016 г. за основным государственным номером 1165658068620

4.Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 56 № 003685570 выдано Межрайонной ИФНС № 10 по Оренбургской области 14 июля 2016г

5. Сведения о постановке на учет. ИНН/КПП 5638069725/563801001

6. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации. Серия 56 № 003685571, выдано Межрайонной ИФНС № 7 по Оренбургской области 14.07.2016г.

7. Сведения об участниках (учредителях) юридического лица.

Участником ООО «Статус» является - Киселева Елена Николаевна, 18.10.1966 г.р., адрес регистрации: Оренбургская область, Оренбургский район, с. Ивановка, ул.Свечная, д.№12 – 100 % доли уставного капитала.

8. Сведения о лицензиях застройщика. Лицензий, свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства на осуществление деятельности по строительству нет.

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

Целью проекта является строительство 17-этажного жилого дома по ул. Карагандинской/ул. 60 лет Октября в г.Оренбурге.

Окончание строительства – 3 квартал 2018г. Работы подразделяются на два этапа: подготовительный и основной. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации – положительное заключение для дальнейшего проектирования и реализации проекта. Заключение № 56-2-1-3-0007-16 от 29.06.2016г. выдано ООО «ОренПрофЭксперт» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.610758 от 29.06.2016 г.

10. Разрешение на строительство.

Строительство объекта осуществляется на основании: Разрешение на строительство № RU 56301000-291-2016 от 26 июля 2016 г. - 17-этажного жилого дома по ул. Карагандинской/ул. 60 лет Октября в г. Оренбурге.

11. Земельный участок принадлежит ООО «Статус» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 15.07.2016г. Площадь земельного участка под строительство многоэтажного жилого дома составляет 2727кв.м., границы земельных участков установлены согласно земельного градостроительного законодательства. Адрес (местоположение) объекта **Земельный участок: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Карагандинская, на земельном участке расположено торгово-административное здание № 37Б.** Кадастровый номер **56:44:0206001:60.** Разрешенное использование: Группа 1-земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

12. Местоположение объекта – почтовый (строительный) адрес:

Строящийся жилой дом расположен по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Карагандинская/ул. 60 лет Октября. Площадь земельного участка, предназначенного под строительство многоэтажного жилого дома, составляет 2727кв.м. Общая площадь объекта – 20985,13кв.м, площадь квартир (общая) – 13564,96кв.м, общее количество – 288 шт., из них однокомнатных – 160 шт., двухкомнатных – 96, квартир-студий – 32 шт. Общая площадь нежилой части – 1268,98кв.м.

13. Описание объекта.

Строительство состоит из 3-х 17-ти этажных секций (подъездов). Всего 288 квартир общей площадью 13564,96 кв.м., из которых:

Подъезд 1: однокомнатных квартир – 64 шт., двухкомнатных – 32шт, студия -16шт.

Подъезд 2: однокомнатных квартир – 32 шт., двухкомнатных – 32 шт.

Подъезд 3: однокомнатных квартир – 64 шт., двухкомнатных – 32шт, студия – 16 шт.

Офисные помещения общей площадью 1270,41 кв.м, из которых:

Офис №1 – 134,81 кв.м.

Офис №2 – 120,16 кв.м.

Офис №3 – 98,09 кв.м.

Офис №4 – 129,25 кв.м.

Офис №5 – 161,98 кв.м.

Офис №6 – 161,98 кв.м.

Офис №7 – 129,25 кв.м.

Офис №8 – 89,08 кв.м.

Офис №9 – 120,16 кв.м.

Офис №10 – 134,66 кв.м.

14. Общие технические характеристики объекта.

п. 14 Проектной декларации изложить в следующей редакции:

14. Общие технические характеристики объекта.

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 100 мм.

Стены техподполья выполнены из железобетонных трехслойных стеновых панелей с теплоизолирующим слоем из минеральной ваты.

Наружные несущие стены: 1-17 этажей выполнены из однослойных железобетонных стеновых панелей толщиной 150мм, предел огнестойкости R90.

Отделка фасада – навесная вентилируемая фасадная система с облицовкой панелями из оцинкованной стали толщиной 0,8 мм, с утеплителем 150 мм.

Отделка наружных стен лоджий квартир и лоджий незадымляемых лестниц предусмотрена асбоцементными листами ГВЛ КНАУФ-суперлист толщиной 12,5 мм по металлическому каркасу, с последующей их окраской водостойкой краской в 2-3 слоя, согласно цветового паспорта здания.

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

Материалы наружных стен 1-17 этажей выполнены из однослойных железобетонных стеновых панелей толщиной 150 мм, предел огнестойкости – R 90. Технические требования к устройству наружных стеновых панелей и их рабочие чертежи приведены в разделе АСИ на стадии «Р». Стеновые панели горизонтального формирования законструированы в соответствии со СНиП 52-01-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции» и ГОСТ 31310-2005, армируются сварными сетками и каркасами. Сетки и каркасы должны быть выполнены из арматурной стали класс А500С по ГОСТ Р 52544-2006, арматурной стали класса А240 по ГОСТ 5781-82 и обыкновенной арматурной проволоки класса Вр-I по ГОСТ 6727-80.

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

Позэтажные перекрытия – железобетонные плоские плиты толщиной 160 и 180мм, с применением бетона В15 и В25, предел огнестойкости не менее REI 45 КО. Плиты между собой и стеновыми панелями соединяются на сварке. Закладные детали должны быть защищены от коррозии и выполнены в соответствии с СП 52-101-2003, ГОСТ 10922-90 «Арматура и закладные детали для ж.б. конструкций», СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Класс энергоэффективности С (нормальный).

Сейсмический район: на основании приложения «А», а так же п. 4.3* СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» г. Оренбург расположен в сейсмической зоне с возможной интенсивностью землетрясения до 5 баллов, таким образом, сейсмоустойчивость данных объектов составляет 5 баллов.

Лестница из сборных Ж/Б маршей и площадок. Ширина марша -1200мм.

Лифты – пассажирские грузоподъемностью 400 и 630 кг.

Окна из профиля ПВХ с трехслойным остеклением.

Квартиры сдаются с «черновой отделкой». Штукатурка стен не выполняется.

Стены и перекрытия. Выполняются из ж/б плит. В стенах заделываются все сквозные отверстия, выполненные в связи с технологическими потребностями.

Двери и окна. Входная дверь устанавливается, двери оборудуются ручкой - замком. Двери на балконы и лоджии устанавливаются. Межкомнатные двери не поставляются и не устанавливаются. Окна устанавливаются стеклопакетами из ПВХ профиля, оборудуются ручками - замками.

Балконы. Балконы выполняются в соответствии с проектом и конструктивным решением дома.

Отопление. Отопление выполняется по проекту.

Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки умывальники и ванны, смывные бачки унитазов. Устанавливаются счетчики ГВС и ХВС.

Канализация. Монтируются канализационные стояки с установкой фасонных частей (отводов) с заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов.

Электрика. Групповая сеть в квартирах прокладывается кабелем марки ВВГнг(А)-LS скрыто в ПВХ труба: розеточная сеть в полу квартиры; освещение в полу вышележащего этажа. Предусмотрена установка розеток с третьим заземляющим контактом с защитными шторками, высота установки розеток 0,3 м от пола (на кухне 0.9 м) выключателей 1 м. Устанавливается УЗО - 30мА в квартирных щитках на розеточных группах.

Элементы благоустройства согласно проектной документации: наличие автостоянки, мусорных контейнеров, вдоль дома запроектирован тротуар и площадки с покрытием из тротуарной плитки, покрытие проездов асфальтобетонное, благоустраиваемый участок озеленяется посевом газонных трав, территория благоустраивается малыми архитектурными формами, детской площадкой.

15. 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, 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). Подтажные кладовые помещения не являются местами общего пользования. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома.

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

17. Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.

Планируемая стоимость строительства составляет – 494 704 650 рублей.

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

Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «МАИС»
ИНН 5638070128
КПП 563801001
ОГРН 1135658033367

19. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности:

1.	Сведения о финансовом результате за 3 квартал 2016 г	757 тыс. рублей
2.	Сведения о кредиторской задолженности за 3 квартал 2016 г.	6 602 тыс. рублей
3.	Сведения о дебиторской задолженности за 3 квартал 2016г.	50 230 тыс. рублей

20. 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. Страхование вышеуказанных рисков осуществлялось.

21. 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.

22. Ввод объекта в эксплуатацию.

Срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – 2 квартал 2018 года.
Срок передачи квартир по актам приема-передачи – 3 квартал 2018 года.

Директор ООО «Статус»

07.03.2017г



Киселева Е.Н.