

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству 17-этажного жилого дома
по ул. Карагандинской/ ул. 60 лет Октября в г. Оренбурге.
(в редакции 15.03.2018г)

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 - 460024, Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Почтовый, № 9, этаж 5

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 11.01.2017г. 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 № 56-301000-152-2018 от 12 марта 2018 г. - 17-этажного жилого дома по ул. Карагандинской/ул. 60 лет Октября в г. Оренбурге.

11. Земельный участок принадлежат 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: Группы земельных 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) –13691,52 кв.м, общее количество – 288 шт., из них однокомнатных – 160 шт., двухкомнатных – 96, квартир-студий – 32 шт. Общая площадь нежилой части – 1269,13кв.м.

13. Описание объекта.

Строительство состоит из 3-х 17-ти этажных секций (подъездов). Всего 288 квартир общей площадью 13691,52 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 1269,13 кв.м, из которых:

Офис №1 – 134,4 кв.м.

Офис №2 – 120,16 кв.м.

Офис №3 – 98,09 кв.м.

Офис №4 – 129,22 кв.м.

Офис №5 – 161,98 кв.м.

Офис №6 – 161,98 кв.м.

Офис №7 – 129,22 кв.м.

Офис №8 – 89,08 кв.м.

Офис №9 – 120,16 кв.м.

Офис №10 – 134,32 кв.м.

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, сейсмостойчивость 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). Поэтажные 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 2017 г	1 142 тыс. рублей
2.	Сведения о кредиторской задолженности за 3 квартал 2017 г.	71 687 тыс. рублей
3.	Сведения о дебиторской задолженности за 3 квартал 2017г.	252 341 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 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».

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке ст. 15.2 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании Протокола № 50 заседания правления Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» от 08.08.2016г со страховой организацией – Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, 111024, г.Москва, ул. Авиамоторная,10, корп. 2)

№ квартиры	Реквизиты договора страхования
3-22	ДС-56/105343/02-17 от 08.02.2017г.
6	ДС-56/90817/12-16 от 05.12.2016г.
8,132,133,191,219,206,	ДС-56/114358/04-17 от 15.03.2017г.
9	ДС-56/106376/03-17 от 27.02.2017
12	ДС-56/99333/01-17 от 19.01.2017г.
14	ДС-56/72137/09-16 от 19.09.2016г.
16	ДС-56/98016/01-17 от 12.01.2017г.
41, 130	ДС-56/75268/09-16 от 09.09.2016г.
13, 20	ДС-56/75227/09-16 от 29.09.2016г.
19	ДС-56/107086/03-17 от 03.03.2017г.
23	ДС-56/102657/02-17 от 06.02.2017г
27	ДС-56/87504/11-16 от 21.11.2016г.
34	ДС-56/92666/12-16 от 13.12.2016г.

37	ДС-56/120637/05-17 от 11.05.2017г.
39	ДС-56/90543/12-16 от 02.12.2016г.
40	ДС-56/117059/04-17 от 20.04.2017г
44	ДС-56/101631/02-17 от 26.01.2017г
47	ДС-56/78953/10-16 от 14.10.2016г.
48	ДС-56/101617/02-17 от 24.02.2017
51	ДС-56/124967/06-17 от 01.06.2017г
54	ДС-56/91068/12-16 от 06.12.2016г
58	ДС-56/116418/04-17 от 18.04.2017г
61,75	ДС-56/103315/02-17 от 09.02.2017
62	ДС-56/100888/01-17 от 26.01.2017г
65	ДС-56/126586/06-17 от 07.06.2017г
68	ДС-56/98937/010-17 от 17.01.2017
69	ДС-56/88085/11-16 от 23.11.2016г.
71,78,113,116,153,157,160,160,177,221,222	ДС-56/114126/04-17 от 05.04.2017г
72	ДС-56/126294/06-17 от 07.06.2017г
76	ДС-56/115371/04-17 от 07.04.2017г
80	ДС-56/84624/11-16 от 03.11.2016г
82	ДС-56/105338/02-17 от 21.02.2017г.
83,84	ДС-56/85158/11-16 от 08.11.2016г.
89	ДС-56/127200/06-17 от 14.06.2017г
90	ДС-56/103557/02-17 от 10.02.2017г
97	ДС-56/96245/12-16 от 27.12.2016г.
103	ДС-56/103553/02-17 от 10.02.2017г.
104	ДС-56/103911/02-17 от 10.02.2017
106,107,109,111,112,173,174,176,283,284,285	ДС-56/128421/06-17 от 26.05.2017г
110,282	ДС-56/128458/06-17 от 26.05.2017г
114	ДС-56/99556/01-17 от 20.01.2017
115	ДС-56/102174/02-17 от 02.02.2017
117, 120, 121, 126,127	ДС-56/70595/09-16 от 08.09.2016г.
118	ДС-56/79244/10-16 от 18.10.2016г.
119,122,123	ДС-56/778556/10-16 от 10.10.2016г.
125	ДС-56/103115/02-17 от 07.02.2017
128	ДС-56/128766/06-17 от 20.06.2017г.
131	ДС-56/86513/11-16 от 31.10.2016г.
134,146	ДС-56/84635/11-16 от 02.11.2016г.
135	ДС-56/91091/12-16 от 05.12.2016г.
138	ДС-56/116421/04-17 от 12.04.2017г.
139,143, 147,151, 155, 159, 163, 171, 175, 181, 182, 188, 189, 195, 196, 209, 210, 224, 230, 231, 237, 238, 244, 245, 265, 266, 272, 273, 279, 280 286, 287	ДС-56/74073/09-16 от 12.09.2016г.
142	ДС-56/94895/12-16 от 21.12.2016г.
178	ДС-56/94897/12-16 от 21.12.2016г.
179	ДС-56/128781/06-17 от 21.06.2017г.
186	ДС-56/117216/04-17 от 22.03.2017г.
192	ДС-56/117506/04-17 от 13.04.2017г.
193	ДС-56/126291/06-17 от 14.04.2017г.
213	ДС-56/123657/05-17 от 25.05.2017г.
216	ДС-56/128747/06-17 от 16.06.2017г.

228	ДС-56/117008/04-17 от 19.04.2017г.
252	ДС-56/90821/12-16 от 21.11.2016г.
162	ДС-56/98680/01-17 от 10.01.2017г.
184	ДС-56/108746/03-17 от 10.03.2017
185	ДС-56/105333/02-17 от 21.02.2017г.
205	ДС-56/109972/03-17 от 17.03.2017г.
207	ДС-56/103551/02-17 от 02.02.2017г.
211	ДС-56/70599/09-16 от 25.08.2016г.
220	ДС-56/108844/03-17 от 10.03.2017
234	ДС-56/98794/01-17 от 16.01.2017г.
235	ДС-56/116419/04-17 от 17.04.2017г.
243	ДС-56/109085/03-17 от 15.03.2017г.
246, 288	ДС-56/128661/06-17 от 19.06.2017г.
248	ДС-56/115081/04-17 от 12.04.2017г.
255	ДС-56/125586/06-17 от 05.06.2017г.
258	ДС-56/111926/03-17 от 20.03.2017г.
259	ДС-56/107081/03-17 от 03.03.2017г.
262	ДС-56/122826/05-17 от 22.05.2017г.
269	ДС-56/123661/05-17 от 25.05.2017г.
271	ДС-56/124585/06-17 от 30.05.2017г.

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»



Киселева Е.Н.

«15» марта 2018 г.