

Акционерное общество

«Управление капитального строительства г. Орла»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

долевого строительства многоквартирного жилого дома:

Жилой дом по ул. 1-я Пушкарная, 71в, в г. Орле

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование: Акционерное общество «Управление капитального строительства г. Орла» (АО «УКС г. Орла»)

Место нахождения: 302040, г. Орел, ул. Ломоносова, д. 6, лит. Ю, пом. 24.

Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00., перерыв с 13.00 до 14.00

2. Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Орловской области, в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении Акционерного общества «Управление капитального строительства г. Орла» 04 октября 2016 года внесена запись о создании юридического лица; ОГРН № 1165749059013 (свидетельство серия 57 № 001383849 от 04.10.2016 г.); ИНН 5753066289/КПП 575301001 (свидетельство серия 57 № 001383852);

Юридический адрес: 302040, г. Орел, ул. Ломоносова, д. 6, лит. Ю, пом. 24.

3. Учредитель: Муниципальное образование г. Орел.

4. В период с 2013 года по 2016 год МУП «УКС г.Орла» выступало в качестве застройщика по строительству 17-этажных жилых домов в г.Орле, расположенных по адресу ул. Раздольная, д.27, д. 27а (срок ввода по декларации — IV кв. 2015 г., факт. — в IV кв. 2015 г.); Комплекс жилых домов в районе ул. Раздольная – ул. Кузнецова в г. Орёл. Многоквартирный жилой дом (поз.3), расположенного по строительному адресу: г. Орёл, в районе ул. Раздольная – ул. Кузнецова (срок ввода по декларации – III кв. 2018 г.).

5. Убыток за девять месяцев 2016 года составил 915 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.10.2016 года 8871 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 01.10.2016 года – 38991 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

1. Целью проекта строительства **Жилого дома по ул. 1-я Пушкарная, 71в, в г. Орле** расположенного по адресу: **Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, Заводской район, ул. 1-я Пушкарная, д. 71в**, является обеспечение граждан РФ комфортным жильем с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для участия в долевом строительстве.

Строительство будет осуществляться в один этап. Начало строительства I квартал 2017 года. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома IV квартал 2017 года.

Проект жилого дома (заказ 98-16) разработан ОАО «Орелпроект», прошел негосударственную экспертизу проектной документации в ООО «ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР»: положительное заключение № 57-2-1-2-0057-16 от 16.12.2016 г.

2. Разрешение на строительство № 57-RU57301000-137-2016 выдано Администрацией города Орла 21.12.2016 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

земельный участок, общей площадью **1660,0 кв.м**, кадастровый номер № **57:25:0020225:14**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирный жилой дом 2-4 этажа, **предоставлен в аренду сроком по 23.06.2019 г.** в соответствии с Договором аренды земли № 1449 от

24.10.2016г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 08.11.2016 г.

Местонахождение земельного участка с кадастровым номером № 57:25:0020225:14 по адресу: **Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, Заводской район, ул. 1-я Пушкарная, д. 71в.**

Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрены гостевые стоянки, в количестве — 8 машиномест, в том числе 1 машиноместо для размещения автотранспорта инвалидов.

В дворовой зоне запроектированы детские площадки, площадка для отдыха, площадка для хозяйственных целей, площадка для мусороконтейнеров, площадка для занятий физкультурой. Детские площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

Освещение территории осуществляется установкой светильников.

Территория озеленяется, предусматривается устройство газонов, посадка кустарников и деревьев.

4. Проектируемый жилой дом кирпичный односекционный, этажность – 4, количество этажей, согласно проектной документации, - 5, в том числе подземных - 1.

Жилой дом имеет прямоугольную конфигурацию в плане, с общими габаритами по крайним блокировочным осям 25,57х14,45м.

Здание запроектировано с техподпольем под всем жилым домом, которое предназначено для прокладки систем инженерного обеспечения здания. В техподполье жилого дома расположены помещения насосной водомерного узла, электросчетовая, кладовая уборочного инвентаря.

На 1-4 этажах расположены жилые помещения (квартиры). Высота каждого жилого этажа Н = 3,0 м (от пола до пола).

Здание относится ко II степени огнестойкости.

Все квартиры запроектированы с лоджиями.

Проектом предусмотрено оборудование здания канализацией, приточно-вытяжной вентиляцией, слаботочными и электрическими сетями. Отопление и горячее водоснабжение предусмотрено от двухконтурных газовых котлов, устанавливаемых в кухнях каждой из квартир.

Для транспортировки маломобильных групп населения предусмотрена подъемная платформа грузоподъемностью 225 кг.

Конструктивные решения: фундаменты — плиточные из сборных железобетонных прит; конструктивная схема — бескаркасная с несущими наружными и внутренними кирпичными стенами с устройством междуэтажных армошвов, и перекрытиями из сборных железобетонных плит;

наружные стены — кирпичные трехслойные армированные с эффективным утеплителем;

стены техподполья — из сборных бетонных блоков стен подвала;

перегородки — из силикатного кирпича;

внутренние стены совмещенных санузлов и ванных комнат — керамический кирпич;

перекрытия - сборные многослойные плиты толщиной - 220 мм;

лестничные марши — сборные ж/бетонные, ступени - по металлическим косоурам;

кровля — плоская, рулонная с внутренним водостоком.

5. В состав жилого дома входят 24 квартиры, из них:

однокомнатных -12;

двухкомнатных -8;

трехкомнатных - 4.

Общая площадь квартир с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5 — **1002,4 кв.м.**

Описание квартир:

Вид квартиры	Площади, кв.м			
	жилая	общая	лоджии	оплачиваемая
Однокомнатная	14,0	29,2	3,3	30,9

Однокомнатная	14,3	33,2	3,3	34,9
Двухкомнатная	26,0	44,3	3,3	46,0
Двухкомнатная	26,0	45,2	3,3	46,9
Трехкомнатная	35,2	59,3	3,3	61,0

Все квартиры имеют подсобные помещения: кухни, прихожие, совмещенные или отдельные санузлы, лоджии.

6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: помещения в данном доме, не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного собственника в данном доме, включая межквартирные лестничные площадки, лестницы, кладовые уборочного инвентаря, коридоры, техническое подполье, кровлю, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, иные объекты вне дома в соответствии с проектной документацией, расположенные на данном земельном участке.

7. Земельный участок, общей площадью 1660,0 кв.м, кадастровый номер № 57:25:0020225:14, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, Заводской район, ул. 1-я Пушкарная, д. 71в, с элементами озеленения и благоустройства, является общим имуществом всех участников долевого строительства многоквартирного жилого дома.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома — IV квартал 2017 года.

9. Планируемая стоимость строительства указанного многоквартирного дома составляет – 35 млн. руб.

10. Основные строительные-монтажные работы по строительству жилого дома планируется выполнять силами генподрядной организации: ООО «СК Урицкая ПМК».

11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Риск того, что строительство жилого дома не будет завершено, может возникнуть в результате:

- наступления действий непреодолимой силы (война и военные действия, введение чрезвычайных ситуаций, всеобщая забастовка, стихийные бедствия);
- выход актов Правительства и действий органов власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика;
- массовый, не обусловленный неправомерными действиями Застройщика или невыполнением Застройщиком договорных обязательств, отказ Участников долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

12. Состав приемочной комиссии по приемке многоквартирного жилого дома:

АО «УКС г. Орла» (заказчик-застройщик);
ООО «СК Урицкая ПМК» (генподрядчик).

13. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

14. Иные договоры и сделки, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного жилого дома — нет.

«21» декабря 2016 года.

Директор АО «УКС г. Орла»



А.С. Боев