



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Промышленный Строительный комплекс»



460525, Оренбургская область, Оренбургский район, село Благословенка, улица Урожайная,
дом 9 тел: 99-21-87; 57-08-57; 57-69-74 ИНН 5638025125, КПП 563801001,

Проектная декларация ООО «Промышленный строительный комплекс» по строительству жилого односекционного 17-этажного дома по ул. Аксакова/ул. Ипподромная в г. Оренбурге

1. Информация о застройщике.

Фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Промышленный строительный комплекс»

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Промышленный строительный комплекс»

Сокращенное наименование – ООО «ПСК»

2. Местонахождение юридического лица.

Юридический адрес - 460525, Оренбургская область, Оренбургский район, село Благословенка, ул. Урожайная, д. 9.

Фактический адрес - 460048, г. Оренбург, ул. Монтажников, 22

3. Режим работы застройщика.

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

4. Сведения о регистрации.

ООО «Промышленный строительный комплекс» зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС № 18 по Оренбургской области 18.03.2004 г. за основным государственным номером 1045615321730

5. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица.

Серия 56 № 001058693 выдано Межрайонной инспекцией МНС № 18 по Оренбургской области 18.03.2004 г.

6. Сведения о постановке на учет.

ИНН/КПП 5638025125/563801001

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

Серия 56 № 001449850, выдано Межрайонной инспекцией МНС № 18 по Оренбургской области 19.03.2004 г.

8. Сведения об участниках (учредителях) юридического лица.

Участником ООО «Промышленный строительный комплекс» является Ситников Олег Михайлович – 100 % доли уставного капитала.

9. Сведения о лицензиях застройщика.

ООО «Промышленный строительный комплекс» имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за номером 1738.04-2099-5638025125-С-024 от 28 декабря 2012 г. без ограничения срока и территории его действия.

10. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик (2010-2013 г.г.).

- Жилой многоэтажный дом по адресу: г. Оренбург, пр. Гагарина 27/6, введен в эксплуатацию в 4 квартале 2011 г.
- Жилой квартал по Карагандинской в г. Оренбурге, согласно проектной декларации планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2013 г., фактически объект капитального строительства в настоящий момент не введен в эксплуатацию.

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

Целью проекта является строительство жилого односекционного 17-этажного дома по ул. Аксакова/ул. Ипподромная. Планируемый срок окончания строительства 4 квартал 2014 г. Работы подразделяются на два этапа: подготовительный и основной. Результаты проведения экспертизы проектной документации — положительное заключение №2-1-1-0063-13 от 23 апреля 2013 г. выдано ООО «Уральское управление строительной экспертизы».

12. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU56301000-22913-Ж от 10 июня 2013 г. выдано Управлением градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга

13. Земельный участок принадлежит ООО «Промышленный строительный комплекс» на праве собственности, о чем 24 апреля 2013 г. сделана запись регистрации № 56-56-01/060/2013-407 свидетельство 56-АБ № 999091 Общая площадь составляет 1302 кв.м., границы земельного участка установлены в соответствии с земельным законодательством.

Земельный участок расположен по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Ипподромная, в южной части кадастрового квартала 56:44:04320074. Кадастровый номер 56:44:0432007:178. Категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов многоэтажной жилой застройки.

Благоустройство земельного участка выполняется в соответствии с проектом.

14. Местоположение объекта – почтовый (строительный) адрес

Строящийся жилой односекционный 17-этажный дом расположен по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Аксакова/ул. Ипподромная. Общая площадь объекта — 7488,43 кв.м., площадь квартир (общая) — 4996,24 кв.м., площадь офисных помещений — 331,07 кв.м.

15. Описание объекта

Жилой односекционный 17-ти этажный дом.

<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 2-х комнатных квартир. мин.- макс. площади</u>	<u>Общее количество 3-х комнатных квартир. мин.- макс. площади</u>
Жилой односекционный 17-ти этажный дом	7488,43	4996,24	64	32 (65,68- 66,49)	32 (89,60)

Функциональное назначение нежилых помещений: офисные, в количестве 4 шт., на первом этаже, общей площадью 331,07 кв.м.

16. Общие технические характеристики объекта.

Фундаменты под наружные и внутренние стены – монолитная железобетонная плита.

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 из однослойных железобетонных стеновых панелей толщиной 150мм.

Предусмотрены навесные фасады системы «AluWaLL».

Навесная фасадная система с воздушным зазором, утеплителем толщиной 150 мм (минераловатная плита на синтетическом связующем). Облицовка фасада – в виде кассет из алюминия или оцинкованной стали с полимерным покрытием. Стены лоджий квартир и стены лоджий незадымляемых лестниц отделяются листом АЦЭИД по утеплителю с последующей окраской.

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

Перегородки выполнены из однослойных ж/б панели толщиной 100 мм.

Междуэтажные перекрытия разработаны с применением железобетонных плоских плит толщиной 120, 160 и 180 мм. Плиты между собой и стеновыми панелями соединяются закладными деталями на сварке.

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

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

Вентиляция естественная (вентканалы).

Окна – пластиковые с 2-х камерными стеклопакетами.

Внутренняя отделка: Швы потолков затираются. Швы внутренних поверхностей стен и перегородок затираются. Полы - бетонная поверхность плит перекрытия.

На первом этаже жилого дома запроектированы офисы, для которых предусмотрены рабочие кабинеты и санузлы.

Офисы сдаются с «черновой» отделкой с выполнением следующих работ: устанавливается входная металлическая дверь, стены — железобетонные панели, полы – бетонная поверхность плит перекрытия, отопление, вентиляция, канализация согласно проекту.

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

Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ: Двери и окна. Входная дверь устанавливается, оборудуется замком и ручкой. Двери на балконы и лоджии устанавливаются. Межкомнатные двери не поставляются и не устанавливаются. Окна устанавливаются с 2-х камерными стеклопакетами из ПВХ профиля, оборудуются ручками. Балконы и лоджии. Балконы и лоджии выполняются в соответствии с проектом и конструктивным решением дома. Отопление. Отопление выполняется по проекту (центральное). Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами и разводкой для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, без гибких подводок. Санфаянс, ванны, умывальники и мойки не устанавливаются. Производится установка квартирных приборов учета (счетчиков) потребления горячей и холодной воды. Монтируются канализационные стояки с разводкой и установкой фасонных частей (отводов) без выполнения гибких подводок и сифонов для подключения сантехприборов. Электрооборудование. В поэтажном щитке устанавливается квартирный счетчик учета потребления электроэнергии. Монтируется внутренняя проводка, устанавливаются выключатели, розетки, патроны с лампочками.

Места общего пользования сдаются с выполнением следующих работ: стены - декоративная штукатурка; полы - керамическая плитка.

Благоустройство и озеленение: В пределах дворовой территории размещены: асфальтированный проезд с выделенными местами для гостевых парковок, площадка детских игр, также для отдыха взрослых, хозяйственная и физкультурная площадки, зоны общего отдыха.

На первых этажах жилого дома предполагается разместить офисные помещения. Для доступа маломобильного населения предусмотрены подъемники.

Для обеспечения технического обслуживания жилых домов и возможности проезда пожарных автомашин по периметру предусмотрен асфальтовый проезд шириной 6,0 м.

Размещение площадок для мусоросборников обеспечивают условия для механизированной уборки территории. Площадки для мусоросборников бетонируются.

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. Применены рядовые посадки деревьев и кустарников, а также в группах и одиночные.

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. Инженерные сети, подводящиеся к

жилому кварталу, а именно: электрические сети 10Кв, сети водоотведения и водопотребления, строятся и вводятся в эксплуатацию за счет средств участников долевого строительства, привлеченных по договорам участия в долевом строительстве граждан и являются общей долевой собственностью участников долевого строительства.

18. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:

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

19. Сведения о планируемой стоимости строительства жилого квартала.

Планируемая стоимость строительства жилого односекционного 17-этажного дом по ул. Аксакова/ул. Ипподромная составляет 191 421 900 рублей.

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

ООО «Уральский строительный комплекс- 2»

ИНН/КПП 5638056162/563801001

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 23.05.2011 г. № 1200.03-2010-5638056162-С-024.

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

1	Сведения о финансовом результате за 1 квартал 2013 г	1 350 тыс. руб.
2	Сведения о кредиторской задолженности за 1 квартал 2013 г.	121 209 тыс. руб.
3	Сведения о дебиторской задолженности за 1 квартал 2013 г.	124 325 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 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. 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 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.

24. Ввод объекта в эксплуатацию.

Предполагаемый срок сдачи объекта и получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию - 4-ий квартал 2014 года.

Передача квартир по актам приема-передачи осуществляется в течение 3-х месяцев с момента получения разрешения на ввод соответствующего жилого дома.

**Директор
ООО «Промышленный строительный комплекс»**

А.О. Ситников

«13» июня 2013 г.

Опубликовано на сайте www.usk2000.ru «13» июня 2013 года