

**Проектная декларация
Общества с ограниченной ответственностью «ЯИЦКИЙ ПРИЧАЛ»
по строительству многоэтажной жилой застройки
по улице Яицкая, 1/1 в городе Оренбурге»**

1. Информация о застройщике.

Фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «ЯИЦКИЙ ПРИЧАЛ»

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «ЯИЦКИЙ ПРИЧАЛ»

Сокращенное наименование – ООО «ЯИЦКИЙ ПРИЧАЛ»

2. Местонахождение юридического лица.

Юридический адрес - 460000, г. Оренбург, ул. Яицкая, д. 1/1, корпус, 1

Фактический адрес - 460000, г. Оренбург, ул. Яицкая, д. 1/1, корпус, 1

3. Режим работы застройщика.

С 09:00 до 18:00 по будням, суббота, воскресенье – выходной день.

4. Сведения о регистрации.

ООО «Яицкий причал» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 17.09.2010 г. за основным государственным номером 1105658019972

5. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

Серия 56 № 003167428 выдано Межрайонной ИФНС № 10 по Оренбургской области 17.09.2010 г.

6. Сведения о постановке на учет

ИНН/КПП: 5612073999/561201001

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

Серия 56 № 003167429, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Оренбурга 17.09.2010 г.

8. Сведения об участниках (учредителях) юридического лица.

Участниками ООО «Яицкий причал» являются:

1. Дьяченко Сергей Евгеньевич – 75 % доли уставного капитала.
2. Саркисян Самвел Мушегович - 25 % доли уставного капитала.

9. Сведения о лицензиях застройщика

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

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

Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и и(или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию

проектной декларации.

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

Целью проекта является строительство Многоэтажной жилой застройки по ул. Яицкая 1/1 в г. Оренбурге. Окончание строительства 01 июля 2016 г. Работы подразделяются на два этапа: подготовительный и основной. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации — положительное заключение для дальнейшего проектирования и реализации проекта. Заключение №2-1-1-0376-12 от 16 мая 2012 г. выдано ООО «Проектное бюро №1».

12. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU56301000-22612Ж от 01 июня 2012 г. выдано Управлением градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга

13. Земельный участок принадлежит ООО «ЯИЦКИЙ ПРИЧАЛ» на праве собственности, о чем 11 октября 2010 г. сделана запись регистрации № 56-56-01/251/2010-063 и выдано свидетельство № 56-АБ 478622. Общая площадь составляет 18 836 кв.м., границы земельного участка установлены в соответствии с земельным законодательством.

Земельный участок расположен по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Яицкая, на земельном участке расположено одно-двух этажное здание главного корпуса № 1/1. Кадастровый номер 56:44:0455004:5. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки, под строительство многоэтажной жилой застройки.

Благоустройство земельного участка выполняется в соответствии с проектом.

14. Местоположение объекта – почтовый (строительный) адрес:

Строящаяся многоэтажная жилая застройка расположена по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Яицкая, 1/1. Общая площадь объекта — 24373,23 кв.м., площадь квартир (общая) — 23547, 11 кв.м., площадь офисов — 826,12 кв.м.

15 Описание объекта.

Многоэтажная жилая застройка состоит из 3-х (трёх) трёхподъездных домов, разной этажности.

Жилой дом №1 блок-секция А — 12 этажей

Жилой дом №1 блок-секция Б — 12 этажей

Жилой дом №1 блок-секция В — 11 этажей'

Жилой дом №2 блок-секция Г — 4 этажа

Жилой дом №2 блок-секция Д — 7 этажей

Жилой дом №2 блок-секция Е — 7 этажей

Жилой дом №3 блок-секция И — 12 этажей

Жилой дом №3 блок-секция К — 10 этажей

Жилой дом №3 блок-секция Л — 4 этажа

Наименование объекта	Общая площадь объекта, м2	Общая площадь квартир, м2	Общее кол-во квартир, шт	Общее кол-во квартир 1к.кв, шт	Общее кол-во квартир 2к.кв, шт	Общее кол-во квартир 3к.кв, шт	Общая площадь нежилых помещений на 1ом этаже, м2
Жилой дом №1							
Блок-секция А	3947,67	3947,67	59	23	24	12	-
Блок-секция Б	4449,44	4449,44	59	11	24	24	-
Блок-секция В	3617,85	3617,85	54	21	22	11	-
Итого по дому №1	12014,96	12014,96	172	55	70	47	
Жилой дом №2							
Блок-секция Г	569,39	424,59	6	-	6	-	144,8
Блок-секция Д	1847,055	1598,98	24	6	18	-	248,075
Блок-секция Е	1858,045	1599,34	24	6	18	-	258,705
Итого по дому №2	4274,49	3622,91	54	12	42		651,58
Жилой дом №3							
Блок-секция И	4013,01	4013,01	60	24	24	12	-
Блок-секция К	3343,75	3343,75	50	20	20	10	-
Блок-секция Л	727,02	552,48	9	3	6	-	174,54
Итого по дому №3	8083,78	7909,24	119	47	50	22	174,54
Всего по 3м домам	24373,23	23547,11	345	114	162	69	826,12

Функциональное назначение нежилых помещений: офисные и торговые помещения.

1. Нежилое помещение, расположенное в блок-секции Г, на первом этаже, общей площадью 144,8 кв.м.
2. Нежилое помещение, расположенное в блок-секции Д, на первом этаже, общей площадью 248,08 кв.м.
3. Нежилое помещение, расположенное в блок-секции Е, на первом этаже, общей площадью 258,71 кв.м.
4. Нежилое помещение, расположенное в блок-секции Л, на первом этаже, общей площадью 174,54 кв.м.

16. Общие технические характеристики объекта.

Фундаменты под наружные и внутренние стены:

Жилой дом №1 — буронабивные железобетонные сваи

Жилой дом №2 — буронабивные железобетонные сваи

Жилой дом №3 — буронабивные или забивные железобетонные сваи.

Монолитный железобетонный ростверк.

Стены техподполья - бетонные стеновые блоки, кирпич керамический пластического прессования.

Наружные стены — трехслойные: облицовочный слой из керамического кирпича; внутренний слой наружных стен из кирпича силикатного; утеплитель — негорючие минераловатные плиты толщиной 100мм.

Кровля — плоская рулонная; скатная — деревянные и металлические стропильные конструкции, с металлическим профилированным листом с внутренним водостоком.

Вентиляция — естественная (вентканалы).

Внутренние стены — из силикатного кирпича.

Перегородки - толщиной 120 мм из кирпича керамического и силикатного; толщиной 88 мм из силикатного кирпича; толщиной 250 мм из силикатного кирпича.

Окна — из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.

Внутренняя отделка: швы потолков затираются; внутренняя поверхность кирпичных и керамзитобетонных стен — улучшенная цементно-известковая штукатурка, полы — стяжка из цементно-песчаного раствора.

В помещениях цокольного этажа предусмотрено размещение: вентиляционных камер, ИТП, электрощитовая, техническое помещение.

Квартиры сдаются с черновой отделкой с выполнением следующих работ:

Двери и окна: входная дверь устанавливается, дверь оборудуется замком и ручкой. Двери на балконы и лоджии устанавливаются. Межкомнатные двери не поставляются и не устанавливаются. Окна со стеклопакетами, из ПВХ профиля, оборудуются ручками. Балконы и лоджии выполняются в соответствии с проектом и конструктивным решением дома. Стены лоджий квартир штукатурятся, стены лестницы — штукатурятся, шпаклюются, окрашиваются вододисперсионными красками, лоджии незадымляемых лестниц - штукатурятся, шпаклюются, окрашиваются вододисперсионной краской.

Отопление - по проекту (центральное).

Холодное и горячее водоснабжение — выполняется монтаж стояков с отводами и трубной разводкой без выполнения гибких подводок для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники, и ванны. Производится установка квартирных приборов учета (счетчиков) потребления горячей и холодной воды.

Канализация — монтируются канализационные стояки с отводами и трубной разводкой с установкой заглушек без гибких подводок для подключения сантехнических приборов. Санфаянс не устанавливается.

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 — шпаклевка с последующей окраской, полы — керамогранитная плитка.

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

1	Инспекция государственного строительного надзора Оренбургской области
2	Управление градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга.

19. Сведения о планируемой стоимости строительства жилого квартала.

Планируемая стоимость строительства многоэтажной жилой застройки по ул. Яицкой в г. Оренбурге составляет 655 639 887 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 Благословенка, 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 4 квартал 2012 г	- 2 120 тыс. руб.
2	Сведения о кредиторской задолженности за 4 квартал 2012 г.	20 376 тыс. руб.
3	Сведения о дебиторской задолженности за 4 квартал 2012 г.	2 351 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 объектов в эксплуатацию.

Предполагаемый срок сдачи объектов и получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию и передача по актам приема-передачи:

1. Жилой дом № 1 и жилой дом № 3 – 3-ий квартал 2015 года;
2. Жилой дом № 2 – 3-ий квартал 2016 года.

Директор ООО «ЯИЦКИЙ ПРИЧАЛ»

С.Е. Дьяченко

20.03.2013 г.

Размещена на сайте www.riverside56.ru 20 марта 2013 года