



Открытое Акционерное Общество

«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

460052 г. Оренбург, ул. Салмышская, 43/2, офис1, телефон (3532) 68-00-10, факс 68-00-15, e-mail: mail@uks-orenburg.ru, сайт в Интернете: www.uks-orenburg.ru

ИНН 5611066607 КПП 561101001

Исх. № 551/1 от 01.04. 2016 г.

Проектная декларация к заключению договора в долевом участии строительства 17-ти этажного жилого дома №1 офисными помещениями на первом этаже в 19 микрорайоне СВЖР г.Оренбурга (третий этап строительства). Опубликованная на сайте Заказчика – www.uks-orenburg.ru.

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование, место Нахождения застройщика, Режим работы застройщика

Открытое акционерное общество
«Управление капитального строительства»
460060, г.Оренбург,
ул.Салмышская, 43/2, офис 1. С понедельника по четверг с 9-

00 до

18-00, пятница с 9-00 до 17-00, обеденный перерыв с 13-00 до 13-48. Выходные: суббота, воскресенье.

Учредители

муниципальное образование «город Оренбург» в лице комитета по управлению имуществом г.Оренбурга
1125658039077 (свидетельство ФНС государственной регистрации юридического лица 56№003225988 от 15.11.2012г)

ОГРН

Предшествующие объекты строительства 1. жилой дом №16 по пр.Северный (строительный №17 в 17 мкр. СВЖР г.Оренбурга) –срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией-2 квартал 2012г; фактический срок ввода -2 квартал 2012года.

2. Жилой до №18 по пр.Северный- срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией-4 квартал 2009г; фактический срок ввода -4 квартал 2009года.

3. Жилой дом №67/3 по ул.Салмышской (строительный №8 в 19 мкр. СВЖР г.Оренбурга) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией-декабрь 2011г; фактический срок ввода -декабрь 2011года.

4. Жилой дом №48 по ул.Салмышской (строительный №15 в 18 мкр.СВЖР г.Оренбурга) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией-4 квартал 2010г; фактический срок ввода -4 квартал 2010года.

Сведения о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

свидетельство от 24.01.2013г. №1776.03-2010-561106667-С-024 , выданное НПСО «Альянс Строителей Оренбуржья» перечень разрешенных ОАО«УКС» видов работ:

- 1.(32) Работы по осуществлению строительного контроля Привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.
- 2.(33) Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или Заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)

Информация о финансовом состоянии застройщика

Финансовый результат за 2015 года	Балансовая прибыль- 2673 тыс. рублей Кредиторская задолженность -643801 тыс. рублей Дебиторская задолженность- 3871577 тыс. рублей
--	--

2.Информация о проекте строительства

Цели проекта, этапы сроки его реализации государственная экспертиза	обеспечение жильем населения начало работ - август 2015г. окончание – 4 квартал 2017г. положительное заключение негосударственной экспертизы №56-1-2-0151-15 от 27.10.2015г. выданное ООО«Экспертиза Проектов»
--	--

Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №56-301000-099-2016 от 28.03.2016г., Выданное департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга , выданное взамен №56-301000-380-2015 г. Срок действия разрешения до 05.06.2016г.
------------------------------------	--

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Оренбурга
--	--------------------------------

Права на земельный участок его место положение и границы	Договор аренды земельного участка №7/л-20юр от 20.02.2007г. (зарегистрированный в УФРС по Оренбургской области 20.11.2008г. за №56-56-01/132/2008-484), Дополнительное соглашение №б/н от 13.01.2010г. (зарегистрированное в УФРС по Оренбургской области 13.05.2010г. за №56-56-01/122/2010-099) , дополнительное соглашение от 11.04.2011г. (зарегистрированное в УФРС по Оренбургской области 07.06.2011г. за №56-56-01/048/2011-432) Дополнительное соглашение от 11.12.2012г. (зарегистрированное в УФРС по Оренбургской области 25.01.2013г. за №56-56-01/385/2012-448) Доп.соглашение от 07.09.2015г. , к договору аренды. <u>Арендодатель земельного участка-</u> Управление Землепользования и развития пригородного хозяйства Администрации г.Оренбурга . <u>Арендатор:</u> ОАО «УКС» . Срок действия договора до 29.11.2025г. земельный участок площадью 211895 кв.м., с кадастровым номером 56:44:0000000:217, местоположение :Оренбургская область, город Оренбург, 19 микрорайон СВЖР. Земельный участок расположен в Центральной части кадастрового квартала 56:44:0202006 с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для застройки жилого квартала. Элементы благоустройства: малые архитектурные формы; Озеленение прилегающей территории; асфальтовое покрытие проездов, тротуаров.
---	--

Местоположение строящегося объекта	объект расположен по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, 19 мкр.СВЖР, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:44:0000000
---	--

Описание объекта	<p>17-ти этажный жилой дом №1 с офисными помещениями на 1 этаже в 19 мкр СВЖР г.Оренбурга (третий этап строительства, Секции Д, Е),</p> <p>Секция Д: количество этажей -17,строительный объем –14650,30кубм., общая площадь объекта-4941,13кв.м., площадь офиса №5-214,84кв.м., общая площадь квартир (64шт.)-3019,01кв.м., в т.ч.: однокомнатных (32шт)-1173,44кв.м., Двухкомнатных (32шт.)-1845,57кв.м.,</p> <p>Блок –секция Е, этажность -17, строительный объем-14650,50куб.м., в общей площади объекта- 4941,51кв.м., площадь офиса №6-214,84 кв.м, общая площадь квартир (64шт.)-3019,04кв.м., в том числе однокомнатных (32шт.)- 1173,44к.в.м, двухкомнатных (32шт.) – 1845,57кв.м., Площадь земельного участка- 211895 кв.м., расположенного по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, 19 мкр.СВЖР, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:44:00000000.</p>
Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных квартир	<p>Количество квартир 128 шт.- общей проектной площадью 6038,08кв.м., том числе однокомнатных-64 шт., общей проектной площадью 36,67кв.м. двухкомнатных 64, из них общей проектной площадью 55,63кв.м.-55,63кв.м. -10шт., 58,79кв.м.-10шт., 56,42кв.м.-22шт., 59,35кв.м.-12шт.</p>
Общее имущество участников долевого строительства	<p>инженерные сети водо, тепло,энергоснабжения; лифтовое хозяйство , лестничные марши, технический этаж, подвал, элементы благоустройства, тепловые узлы, электрощитовые, лестничные клетки.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме не входящие в состав общего имущества	<p>офисы №№5,6 на первом этаже общей проектной площадью 214,84 кв.м. каждый.</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	<p>30.12.2017г.</p>
Финансовые и прочие риски и меры по добровольному страхованию таких рисков	<p>Риск случайной гибели или уничтожения имущества лежит на подрядчике АО «Строительный поток-04» , на основании договора строительного подряда №92/1 от 26.08.2015г</p>
Способ обеспечения исполнения обязательства застройщика	<p>Земельный участок в силу закона находится в залоге у участников долевого строительства.</p> <p>Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, Договор №35-20247/2016 от 31.03.2016г., заключенный с ООО «Региональная страховая компания» Срок страхования с момента регистрации по 01.05.2018г. Страховая сумма -185433632,22 (сто восемьдесят пять миллионов четыреста тридцать три тысячи шестьсот тридцать два) рубля 22 копейки Страховая премия – 2781504,49 (два миллиона семьсот восемьдесят одна тысяча пятьсот четыре) рубля 49 копеек. Страховая премия уплачивается путем перечисления</p>

денежных средств на расчетный счет Страховщика.
Договор страхования заключен в пользу участников
долевого строительства (Выгодоприобретателей)

**Планируемая стоимость
строительства объекта**

236888920,52 (двести тридцать шесть миллионов восемьсот
восемьдесят восемь тысяч девятьсот двадцать) рублей 52
копейки. (основание сводный сметный расчет)

**Перечень организаций осуществляющих
основные СМР**

АО «Строительный поток-04», 460051, г.Оренбург,
пр.Гагарина,д.39/3. тел. (3532)71-00-99,71-10-22.

**Способ обеспечения исполнения
обязательства застройщика**

Земельный участок в силу закона находится в залоге у
участников долевого строительства.

Страхование гражданской ответственности за
неисполнение или ненадлежащее исполнение
обязательств по передаче жилого помещения

**Иные договоры и сделки по
привлечению денежных средств**

договор №41 от 18.07.2011г. о порядке и объемах
инвестирования подводящих инженерных сетей застройки
19 мкр. СВЖР г.Оренбурга. в редакции дополнительного
соглашения №1 от 15.02.2013г., заключенными между МУП
«УКС», ОАО «УКС» и ЗАО «Компания «Дискавери».

Соглашение №3 от 30.01.2007г., дополнительным
соглашением от 18.07.2011г. , графиками финансирования
проектных работ объектов 19 мкр. СВЖР г.Оренбурга от
01.03.2012г. и 25.07.2012г., заключенными между МУП
«УКС» и ЗАО «Компания «Дискавери». Договор №180 от
25.12.2012г. о порядке и объемах инвестирования
внутриквартальных инженерных сетей застройки 19 мкр.
СВЖР г.Оренбурга, заключенный между
ОАО «УКС» и ЗАО «Компания «Дискавери».

Генеральный директор

А.И. Гулевских

Исп.Банникова Н.П.
68-00-06