



Открытое Акционерное Общество
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

460060 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. №688/2 от 28.04. 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 (четвертый этап строительства), блок секция Ж, И. 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
ОГРН	1125658039077 (свидетельство ФНС государственной регистрации юридического лица 56№003225988 от 15.11.2012г)

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 2015года

Балансовая прибыль – 2673 тыс. руб.
Кредиторская задолженность – 643801 тыс. руб.
Дебиторская задолженность – 3871577 тыс.руб.

2.Информация о проекте строительства

**Цели проекта, этапы
сроки его реализации
государственная экспертиза**

обеспечение жильем населения
начало работ с момента заключения договора строительного
окончание – будет регламентироваться подрядом.
положительное заключение негосударственной
экспертизы №56-1-2-0131-15 от 11.08.2015г.
выданное ООО«Экспертиза Проектов»

Разрешение на строительство

№56-301000-398-2015от 13.08.2015г. выданное
Департаментом градостроительства и земельных отношений
администрации города Оренбурга
Срок действия разрешения до 13.06.2016г.

**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.
Арендодатель земельного участка- Управление
Землепользования и развития пригородного хозяйства
Администрации г.Оренбурга .
Арендатор: 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 56:44:0202006

Описание объекта

17-ти этажный жилой дом №1 с офисными помещениями на 1 этаже в 19 мкр СВЖР г.Оренбурга секции Ж,И (четвертый этап строительства,

Блок секция Ж, Количество этажей -17, строительный объем – 18638,33куб.м., общая площадь объекта-4868,56 кв.м., площадь офиса №7 - 209,48кв.м., общая площадь квартир (64шт.)-3099,26кв.м., в т.ч.: однокомнатных (32шт.)-1193,68кв.м., Двухкомнатных (32шт.)-1905,58кв.м.,

Блок –секция И, этажность -17, строительный объем-18822,2куб.м., в т.ч. общая площадь объекта-5157,6кв.м., площадь офиса №8-209,29 кв.м, общая площадь квартир (64шт.)-3096,24кв.м., в том числе однокомнатных (32шт.)-1193,68кв.м, двухкомнатных (32шт.)-1902,56 кв.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 56:44:0202006.

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

Количество квартир 128 шт.- общей проектной площадью 6195,5кв.м., том числе **однокомнатных-64 шт.**, из них общей проектной площадью 36,67кв.м.-64шт; **двухкомнатных 64**, из них общей проектной площадью 55,63кв.м.-10шт., 58,79кв.м.-10шт., 56,42кв.м.-22шт., 59,35кв.м.-22 шт.,

Общее имущество участников долевого строительства

инженерные сети водо, тепло,энергоснабжения; лифтовое хозяйство , лестничные марши, технический этаж, подвал, элементы благоустройства, тепловые узлы, электрощитовые, лестничные клетки.

Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме не входящие в состав общего имущества

офисы №№7,8 на первом этаже общей проектной площадью 418,77 кв.м.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта

30.12.2017г.

Финансовые и прочие риски и меры по добровольному страхованию таких рисков

Риск случайной гибели или уничтожения имущества лежит на подрядчике АО «Строительный поток-04» на основании договора строительного подряда

Планируемая стоимость строительства объекта
рубля

208993482 (двести восемь миллионов девятьсот девяносто три тысячи четыреста восемьдесят два)

(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 по договору участия в долевом строительстве, с ООО «Региональная страховая компания»
Срок страхования с момента регистрации по 13.06.2016г.

**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».
Договор №40 от 18.07.2011г., о порядке и объемах Инвестирования подводящих инженерных сетей к автомобильной стоянке в комплексной застройке 19 мкр. СВЖР г.Оренбурга., заключенным между МУП «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