



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. №2276 от 05.12. 2016 г.

Проектная декларация к заключению договора в долевом участии строительства 17-ти этажного жилого дома №1/1 офисными помещениями на первом этаже в 19 микрорайоне СВЖР г.Оренбурга
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 № 2 А по ул.Поляничко (строительный №21 в 17 мкр. СВЖР г.Оренбурга) –срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- июнь 2017г; фактический срок ввода -4 квартал 2016года.

2. Жилой до №2 по ул.Поляничко - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией-июнь 2017г; фактический срок ввода -4 квартал 2016года.

3. Жилой дом №12/1 по ул.Поляничко (строительный №14 в 17 мкр. СВЖР г.Оренбурга) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- декабрь 2015г; фактический срок ввода –ноябрь 2015года.

4. Жилой дом №1/1 по ул. Карпова (строительный №14 в 19 мкр.СВЖР г.Оренбурга) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией-4 квартал 2015г; фактический срок ввода -4 квартал 2015года.

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 3 квартал 2016 года

Балансовая прибыль-19254 тыс.руб.
Кредиторская задолженность -1370097 тыс.руб.
Дебиторская задолженность -2568064 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 – 3 квартал 2018г..
положительное заключение негосударственной
экспертизы №4-1-1-0512-14 от 15.12.2014г.
выданное ООО«НТЦ «Промбезопасность»

Разрешение на строительство

№RU56301000-573-2016Ж от 05.12.2016г. выданное
Департаментом градостроительства и земельных отношений
администрации города Оренбурга
Срок действия разрешения до 05.04.2018г.

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	<p>17-ти этажный жилой дом №11 с офисными помещениями на 1 этаже в 19 мкр СВЖР г.Оренбурга . Общая площадь объекта – 37012,75кв.м., строительный объем 132388,2куб.м., общая площадь квартир (352шт.)-23104,22 кв.м., в том числе: однокомнатных: (96шт.)-4198,92кв.м., двухкомнатных (144шт)-8954,22кв.м., трехкомнатных (112шт.)-9951,08кв.м. Общая площадь офисных помещений -1447,41кв.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.</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 352 шт.- общей проектной площадью 23104,22кв.м., том числе однокомнатных-96 шт., из них общей проектной площадью 42,29кв.м.-6шт., 43,62кв.м.-6шт.; 44,85кв.м.-24шт., 42,31кв.м.-18шт., 43,64кв.м.-12шт., 42,83кв.м.-6шт., 42,89кв.м.-10шт., 44,17кв.м.-4шт., 46,28кв.м.-6 шт., 44,83кв.м.-6шт., двухкомнатных 144 шт., из них общей проектной площадью 61,67кв.м.-6шт., 61,89кв.м.-6шт., 63 кв.м.-4шт., 61,87кв.м.-4шт., 65,45кв.м.-6шт., 63,12кв.м.-6шт., 59,74кв.м.-18шт., 59,42кв.м.-18шт., 61,07 кв.м.-12шт., 60,76кв.м.-12шт., 65,16кв.м.-18шт., 63,43кв.м.-18шт. 62,09кв.м.-10шт., 66,6кв.м.-6шт. трехкомнатных 112шт., из них Общей проектной площадью 87,15кв.м.-6шт., 86,54кв.м.-6шт., 88,49кв.м.-4шт., 87,87кв.м.-4шт., 93,85кв.м.-6шт., 95,58кв.м.-6шт., 83,30кв.м.-18шт., 84,64кв.м.-12шт., 89,85кв.м.-18шт, 87,65кв.м.- 10шт., 91,67кв.м.-6шт., 93,01кв.м.-4шт., 91,83кв.м.-6шт., 100,5кв.м.-6шт.</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 на первом этаже общей проектной площадью 1447,41 кв.м., в том числе офис №1- общей площадью 199,07кв.м., офис №2 общей площадью 156,32кв.м., офис №3-107,39кв.м., офис №4-151,1кв.м., офис №5-123,85кв.м.,офис №6-91,97кв.м., офис №7-95,07 кв.м., офис №8-150,89кв.м., офис №9-110,43кв.м., офис №10-150,89кв.м., офис №11-110,43кв.м.</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	<p>1 квартал 2019г.</p>
Финансовые и прочие риски и меры по добровольному страхованию таких рисков	<p>Риск случайной гибели или уничтожения имущества лежит на подрядчике ООО «Результат» , на основании договора строительного подряда № 191 от 05.12.2016г.</p>
Способ обеспечения исполнения обязательства застройщика	<p>Земельный участок в силу закона находится в залоге у участников долевого строительства.</p>
Планируемая стоимость строительства объекта	<p>863 101 784 (восемьсот шестьдесят три миллиона сто одна тысяча семьсот восемьдесят четыре) рубля (основание сводный сметный расчет)</p>

Перечень организаций осуществляющих основные СМР

ООО «Результат», 460045, г.Оренбург,
ул.Беляевская, д.50./1, строение 1. тел. (3532) 43-04-03.

Способ обеспечения исполнения обязательства застройщика

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

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