

**Проектная декларация**  
**по строительству Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом**  
**этаже по улице Комсомольской/ ул. Первомайской, 199/229**  
**(1 этап строительства)**

1. Информация о застройщике.

Фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая инвестиционная компания «Ваш дом»

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая инвестиционная компания «Ваш дом»

Сокращенное наименование – ООО «Управляющая инвестиционная компания «Ваш дом»

2. Местонахождение юридического лица.

Юридический адрес - 460000, г. Оренбург, пр. Победы, 1А  
Фактический адрес - 460000, г. Оренбург, ул. 8 Марта, д.40

3. Режим работы застройщика.

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

4. Сведения о регистрации. ООО «Управляющая инвестиционная компания «Ваш дом» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 31.10.2006г. за основным государственным номером 1065658005170

5. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица. Серия 56 № 002415974 выдано Межрайонной ИФНС № 10 по Оренбургской области 31 октября 2006г

6. Сведения о постановке на учет. ИНН/КПП 5610111014/561201001

7. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации. Серия 56 № 003016934, выдано Межрайонной ИФНС № 10 по Оренбургской области 24.11.2008 г.

8. Сведения об участниках (учредителях) юридического лица.

Участниками ООО «Управляющая инвестиционная компания «Ваш дом» являются:  
Макаров Владимир Александрович (10.05.1964 г., паспорт 5308 793750 выдан Отделением УФМС России по Оренбургской области в Оренбургском районе 19.05.2009 г., адрес регистрации: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Пригородный, ул. Магистральная, д.46) – 50 % доли уставного капитала.

Пашевкин Виктор Иванович (25.01.1953 г., паспорт 5303 243985 выдан 1 Отелом милиции Ленинского РОВД г. Оренбурга 19.11.2002 г., адрес регистрации: Оренбургская область, г. Оренбург, пос. Ростоши, ул. Творческая, д.1) - 50 % 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 (2009-2012 г.г.).

- 12-ти этажный жилой дом с офисами на первом этаже, по адресу: ул. Космическая, 2 «а» в г. Оренбурге;
- Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ул. Правды/ул. 8 Марта в г. Оренбурге;
- Жилой дом по ул. 8 Марта в г. Оренбурге;
- Торгово-административное здание по ул. Карагандинской, 59 в г. Оренбурге;
- Многоквартирный жилой дом по пр. Нижний, 8 в г. Оренбурге (первая очередь строительства);
- многоквартирный жилой дом по пр. Нижний, 8 в г. Оренбурге (вторая очередь строительства);
- многоквартирный жилой дом по пр. Нижний, 8 в г. Оренбурге (третья очередь строительства).

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

Целью проекта является строительство 17-этажного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: г. Оренбург, ул. Комсомольская/ ул. Первомайская, 199/229. Окончание строительства – 4 квартал 2014г. Работы подразделяются на два этапа: подготовительный и основной. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации – положительное заключение для дальнейшего проектирования и реализации проекта. Заключение № 2-1-1-0067-13 от 25.04.2013г. выдано ГАУ «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Оренбургской области».

12. Разрешение на строительство.

Строительство объекта осуществляется на основании: Разрешение на строительство № RU 56301000-18213Ж от 20 декабря 2012 г. на строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Комсомольской/ул. Первомайской, 199/229 (1 этап строительства), выдано до 22.05.2013 года.

13. Земельный участок принадлежит ООО «Управляющая инвестиционная компания «Ваш дом» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка № 927 от 21.11.2012г. Площадь земельного участка под строительство многоэтажного жилого дома составляет 20 016 кв.м., границы земельных участков установлены согласно земельного градостроительного законодательства. Земельный участок расположен по адресу: **Обл. Оренбургская, г. Оренбург, ул. Комсомольская/ул. Первомайская. На земельном участке расположен стадион в составе: здание сарая литер Г1, здание раздевалки литер Е3, здание водоразборной будки литер Г3, здание спортзала литер Е, здание спортзала литер Е1Е2, футбольное поле литер П, здание гаража литер Г, здание уборной литер У, № 199/229.** Кадастровый номер **56:44:0413002:23.** Свидетельство о государственной регистрации права **серия 56-АБ номер 998760 от «15» мая 2013 г.** повторное, взамен свидетельства серии 56-АБ № 881525 от 17.12.2012г, **номер государственной регистрации прав N 56-56-01/385/2012-211 от 17 декабря 2012 г.**

Элементы благоустройства согласно проектной документации: наличие автостоянки, мусорных контейнеров, вдоль дома запроектирован тротуар и площадки с покрытием из тротуарной плитки, покрытие проездов асфальтобетонное, благоустраиваемый участок озеленяется посевом газонных трав, территория благоустраивается малыми архитектурными формами.

14. Местоположение объекта – почтовый (строительный) адрес:

Строящийся жилой дом расположен по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская/ул. Первомайская, № 199/229. Площадь земельного участка, предназначенного

под строительство многоэтажного жилого дома, составляет 20 016 кв.м. Общая площадь жилого здания (1 этап строительства) – 22817,1 кв.м., кв.м, площадь квартир (общая) – 18091,2 кв.м, из них однокомнатных – 178 шт., двухкомнатных – 114, трехкомнатных – 48 шт.

#### 15. Описание объекта.

1 этап строительства состоит из 4-х 17-ти этажных секций А,Б,В,Г (подъездов). Всего по первому этапу 340 квартир общей площадью 18091,2 кв.м., из которых:

по блок-секции А – 112 квартир площадью 6471,2 кв.м,

по блок-секции Б – 64 квартиры площадью 3149,4 кв.м,

по блок-секции В – 96 квартир площадью 5124,3 кв.м,

по блок-секции Г – 68 квартир площадью 3346,3 кв.м.

Блок-секция А: однокомнатных квартир – 64 шт. общей площадью 1 953,78 кв. м., двухкомнатных – 16 шт. общей площадью 1 968,5 кв.м., трехкомнатных – 32 шт. общей площадью 1 389,53 кв. м; площадь нежилых помещений – 474,67 кв. м.

Блок-секция Б: однокомнатных квартир – 32 шт. общей площадью 1 371,56 кв. м., двухкомнатных – 32 шт. общей площадью – 2 053,6 кв. м; площадь нежилых помещений – 208,6 кв. м.

Блок-секция В: однокомнатных квартир – 48 шт. общей площадью 1 371,56 кв. м., двухкомнатных – 32 шт. общей площадью – 2 053,6 кв. м; трехкомнатных квартир – 16 шт. общей площадью 1 699,14 кв.м., площадь нежилых помещений – 374,87 кв. м.

Блок-секция Г: однокомнатных квартир – 34 шт. общей площадью 1 371,56 кв. м., двухкомнатных – 34 шт. общей площадью – 2 053,6 кв. м.

#### 16. Общие технические характеристики объекта.

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм.

Стены техподполья выполнены из профилированной мембраны «PLANTER standart» ТУ 5774-041-72746455-2010, Кирпич КОРПо 1НФ/100/0,2/50/ГОСТ 530-2007, толщиной 120 мм; воздушная прослойка, толщиной 80 мм; экструдированный пенополистирол «Стиродур2800С», толщиной 60 мм, гидроизоляция - «ИзоПласт П ХПП-4» ТУ 5774-005-05766480-96; Монолитная железобетонная подпорная стена под наружной грани колонн, толщиной 300 мм.

*Наружные стены.* Наружная верста: Кирпич на цементно-песчанном растворе толщиной 120 мм, замкнутая воздушная прослойка толщиной 10 мм, отражающая гидро-пароизоляционная пленка, минералловатные плиты толщиной 130 мм. Внутренняя верста: газобетонные блоки толщиной 300 мм, затирка поверхности шпатлевочным составом для финишных работ.

Перегородки из керамического кирпича, перемычки сборные железобетонные, лестницы из стальных балок и косоуров с укладкой железобетонных ступеней.

Окна из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, открытие створки окна в двух плоскостях. Пластиковые подоконники в комплекте с окнами.

Помещения для уборочного инвентаря в подвале, электрощитовая, диспетчерская, насосная, тепловой пункт в подвале.

Квартиры сдаются с черновой отделкой с выполнением следующих работ: Стены и перекрытия. Выполняются из пазогребневых плит. В стенах заделываются все сквозные отверстия, выполненные в связи с технологическими потребностями. Закладные детали оштукатуриваются. Двери и окна. Входная дверь устанавливается, двери оборудуются замком и ручкой. Двери на балконы и лоджии устанавливаются. Межкомнатные двери не поставляются и не устанавливаются. Окна устанавливаются стеклопакетами из ПВХ профиля, оборудуются замками с ручками. Балконы. Балконы выполняются в соответствии с проектом и конструктивным решением дома. Отопление. Отопление выполняется по проекту. Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных

разводок для подключения смесителей на кухонные мойки умывальники и ванны, смывные бачки унитазов. Канализация. Монтируются канализационные стояки с установкой фасонных частей (отводов) с заглушками без выполнения трубных разводок для подключения сантехприборов.

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, 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.

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

№	Службы, участвующие в государственной комиссии приемки объекта в эксплуатацию
1	Инспекция государственного строительного надзора по Оренбургской области
2	Управление градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга

19. Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.

Планируемая стоимость строительства составляет – 512 235 тыс. рублей.

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

Общество с ограниченной ответственностью Строительно-монтажный комплекс «Каркас»

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

1.	Сведения о финансовом результате за 1 квартал 2013 г	2 млн. 826 тыс. руб.
2.	Сведения о кредиторской задолженности за 1 квартал 2013 г.	39 млн. 302 тыс. руб.
3	Сведения о дебиторской задолженности за 1 квартал 2013 г.	323 млн. 899 тыс. руб.
4	Величина собственных денежных средств на 29.03.2013 г.	0,00 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.

Срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – 4 квартал 2014 года.  
Срок передачи квартир по актам приема-передачи – 1 квартал 2015 года.

Директор ООО «Управляющая Инвестиционная компания «Ваш дом»

22.05.2013 г.



Данный документ опубликован на официальном сайте  
Компании «Ваш Дом» [www.vashdom56.ru](http://www.vashdom56.ru)

Макаров В. А.