

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта капитального строительства

«Жилой микрорайон с встроенными нежилыми помещениями «Заводской»

им. академика Челомея В.Н. в г. Оренбурге.

1-й этап строительства. Жилой дом №1».

Редакция от 01.08.2017г.

I. Информация о застройщике	
Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Акционерное Общество "Производственное Объединение "Стрела". АО "ПО "Стрела". Место нахождения: 460005, г. Оренбург, ул. Шевченко, д. 26. Почтовый адрес: 460005, г. Оренбург, ул. Шевченко, д. 26. Режим работы: понедельник – пятница с 8.30 до 17.30, обед 12.30-13.30, выходные дни: суббота, воскресенье Телефон: (3532) 75-43-09
Документы о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 27.12.2006 серия 56 №002415191. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 17.03.2015. ОГРН 1065658011638, ИНН 5609061432, КПП 560901001.
Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	- Акционерное Общество «Военно-промышленная корпорация «Научно-производственное объединение машиностроения» - 93,4031%; - Федеральное агентство по управлению государственным имуществом – 6,5969%.
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	В течении трех предшествующих лет застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.
Сведения о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	- Свидетельство о допуске Застройщика АО "ПО "Стрела" к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 27.04.2015 № 2177.04-2010-5609061432-С-024. Выдано НП СРО «Альянс строителей Оренбуржья». Срок действия: с 27.04.2015 без ограничения срока и территории его действия. - Свидетельство о допуске Генерального подрядчика ООО «Уралстройсервис» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 08.05.2015 № 2182.06-2009-5611019710-С-024. Выдано НП СРО «Альянс строителей Оренбуржья». Срок действия: с 08.05.2015 без ограничения срока и территории его действия.
Финансовое состояние застройщика: на 01.07.2017г.: - финансовый результат, - размер дебиторской задолженности; - размер кредиторской задолженности	Финансовый результат - прибыль 781 817 т.рублей. Дебиторская задолженность - 3 836 519 т.рублей Кредиторская задолженность – 7 022 885 т.рублей

II. Информация о проекте строительства

Цели проекта	Обеспечение жильем населения.
Этапы и сроки реализации проекта	Начало работ – 05 июня 2015г. Окончание работ – 05 мая 2018г.
Результаты негосударственной экспертизы	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 31.08.2016г. №56-2-1-2-0040-16, выданное ООО «Экспертиза проектов», г. Оренбург.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 25.02.2016г. №56-301000-065-2016, выданное Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга взамен разрешения на строительство №56-301000-222-2015. Срок действия - до 20.04.2018г.
Права на земельный участок, его местоположение и границы, элементы благоустройства	Земельный участок площадью 15 012 кв.м. с кадастровым номером 56:44:0315001:2861 принадлежит АО "ПО "Стрела" на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права от 04.02.2016г. № 56-56/001-56/001/204/2016-176/1 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области. Запись регистрации в ЕГРП от 04.02.2016г. № 56-56/001-

	<p>56/001/204/2016-176/1. Адрес участка: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Шевченко, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:44:0315001. Элементы благоустройства: малые архитектурные формы; озеленение прилегающей территории; асфальтовое покрытие проездов; тротуары и пешеходные дорожки с покрытием из тротуарной плитки и асфальтобетона.</p>
<p>Местоположение строящегося объекта</p>	<p>Объект расположен в Северном административном округе г. Оренбурга в квартале ограниченном ул. Пролетарской / ул. Шевченко / проезд Нижний, напротив дома №253 по ул. Пролетарской, на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0315001:2861.</p>
<p>Описание объекта</p>	<p>17-этажный жилой многоквартирный дом с встроенными нежилыми помещениями, состоящий из 5 блок-секций. В плане дом имеет Г-образную форму, центром которого является угловая блок-секция 3. На 1-м и 2-м этажах расположены встроенно-пристроенные нежилые помещения магазинов с выносом на 12 метров по внешнему фасаду. Все блок-секции на 1-м и 2-м этажах соединены коридором. Связь между 1-м и 2-м этажами осуществляется по лестницам, в 3-й блок-секции предусмотрен эскалатор. Доступ на 3-й и вышерасположенные этажи осуществляется по лестницам и с помощью лифтовой группы. Теплоснабжение и горячее водоснабжение дома предусмотрено от собственных крышных котельных, располагаемых на крыше секции 3. Строительный объем – 202 617,9 куб.м. (выше отм. 0,000) Площадь застройки – 5 940,71 кв.м. Общая площадь нежилых (встроенно-пристроенных) помещений 1, 2 этажей – 10 561,97 кв.м Общая площадь квартир (3-17 этажи) – 21521,4 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема здания: Фундамент жилой части дома - монолитные фундаментные железобетонные плиты. Фундамент пристроенной части дома - монолитный, столбчатый, отдельностоящий, из бетона. Горизонтальные несущие элементы каркаса - монолитные железобетонные плиты. Вертикальные несущие элементы каркаса - монолитные колонны, стены лестничных клеток и лифтовой группы. Лестничная клетка - незадымляемая с переходной лоджией. Внутренние лестницы – сборные железобетонные марши. Лифтовая группа каждой блок-секции оборудована 2-мя лифтами грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.</p> <p>Описание объемно-планировочных решений. За отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке: 107,750 м, согласно ген. плана. Максимальная относительная отметка парапета жилого дома составляет +55,3 м. Высота этажей в свету: - подвал - 2,75м; - 1-й, 2-й этажи – 4,00м. (без учета выравнивающего основания); - жилые этажи 3-17, технический этаж - 2,60м. (без учета выравнивающего основания). Технические помещения - расположены в подвале и на техническом этаже. На кровле центральной блок-секции располагаются две крышные котельные для горячего водоснабжения и отопления. В подвале располагаются водомерный узел, венткамера, электрощитовая. Кровля – мягкая, малоуклонная с внутренним водоотводом. Наружные стены – трехслойные, самонесущие на высоту одного этажа: - внутренний самонесущий слой из газобетонного блока; - теплоизоляционные плиты; - навесные панели.</p> <p>Стены, перегородки: - межсекционные (торцевые) самонесущие стены из газобетонных блоков; - внутренние самонесущие межквартирные стены из газобетонных блоков, улучшенная ц.п. штукатурка; - внутриквартирные перегородки из газобетонных блоков, улучшенная ц.п. штукатурка; - внутриквартирные перегородки в помещениях санитарных узлов, помещении уборочного инвентаря, шахт под коммуникации, а также внутримаршрутные перегородки из керамического полнотелого кирпича, улучшенная ц.п. штукатурка; - перегородки санузлов к которым крепится сан. оборудование, границащие</p>

	<p>со спальнями, гостиными или другой квартирой, предусмотрены из полнотелого кирпича;</p> <p>- во вспомогательных помещениях (тамбурах, лифтовых холлах, лестничных клетках, помещениях пожарной охраны) - чистовая отделка: улучшенная штукатурка, шпатлевка с окраской водоземлюльсионными составами.</p> <p>При проектировании дома в соответствии со СНиП 35-01-2001 предусмотрены мероприятия, обеспечивающие инвалидам и другим маломобильным группам населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.</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	<p>В доме запроектировано 330 квартир. Общая площадь квартир – 21521,4 кв.м., жилая площадь - 10893,6 кв.м., в т.ч.:</p> <p>1-комнатных - 120 шт., из них:</p> <p>60 шт. общей площадью 47,77 кв.м., жилой площадью 18,9 кв.м.</p> <p>30 шт. общей площадью 47,22 кв.м.; жилой площадью 19,43 кв.м.</p> <p>30 шт. общей площадью 46,17 кв.м.; жилой площадью 21,59 кв.м.</p> <p>2-комнатных - 150 шт., из них:</p> <p>60 шт. общей площадью 68,28 кв.м., жилой площадью 34,57 кв.м.</p> <p>60 шт. общей площадью 68,94 кв.м., жилой площадью 36,98 кв.м.</p> <p>30 шт. общей площадью 70,81 кв.м., жилой площадью 32,38 кв.м.</p> <p>3-комнатных - 60 шт. общей площадью 91,6 кв.м., жилой площадью 54,41 кв.м.</p>
Общее имущество участников долевого строительства:	
- жилого многоквартирного дома (квартир)	Инженерные сети водо-, тепло-, энергоснабжения и водоотведения; несущие и не несущие конструкции жилого многоквартирного дома, лифтовое хозяйство, лифтовые холлы, межквартирные лестничные площадки, лестничные клетки, общеквартирный коридор, тамбуры, воздушная зона, технический этаж, подвал, электрощитовые, вентиляционные камеры, крышная котельная №2, водомерные узлы, тепловые узлы.
- встроенно-пристроенных нежилых помещений (магазины, 1-2 этажи)	Инженерные сети водо-, тепло-, энергоснабжения и водоотведения; несущие и не несущие конструкции встроенно-пристроенных нежилых помещений, тамбуры, лифтовые холлы, помещения пожарной охраны, помещения хранения уборочного инвентаря, загрузочные, коридоры, вестибюль, электрощитовые, вентиляционные камеры, крышные котельные, водомерные узлы, тепловые узлы.
- обеих категорий участников	технический этаж, подвал, крышная котельная №1, земельный участок, на котором расположен дом №1 с элементами озеленения и благоустройства.
Количество, функциональное назначение и характеристики нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества	Встроенно-пристроенные торгово-офисные помещения на 1, 2 этажах общей площадью 10561,97 кв.м.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	2-й квартал 2018г.
Возможные финансовые и прочие риски и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства в соответствии с договором строительного подряда несет генеральный подрядчик в соответствии с договором строительного подряда от 09.07.2015г. №1595/154-15.
Планируемая стоимость строительства объекта	<ul style="list-style-type: none"> - Общестроительные работы - 788 638 048 руб. - Инженерные изыскания, проектирование, экспертиза, подготовительные работы - 21 046 999 руб. - Инженерные сети – 52 427 999 руб. - Прочие работы и затраты – 58 094 966 руб. <p>ИТОГО: 920 208 012 рублей (с НДС).</p>
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Генеральный подрядчик: ООО «Уралстройсервис». ИНН 5611019710, ОГРН 1025601715380. Адрес: г. Оренбург, ул. Локомотивная, д. 39. Тел. / факс: +7 (3532) 52-32-62
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со ст. 12.1. Федерального закона от 30.12.2014 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» оформляется Залог земельного участка с кадастровым номером 56:44:0315001:882 в пользу участников долевого строительства.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2014 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 29 декабря 2015г. заключен договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения № 561701000 со страховой организацией Акционерное общество «Международная</p>

