

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с изменениями)

к заключению договора в долевом участии по реализации инвестиционного проекта по строительству 8-ми этажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1 и 2 этажах путем реконструкции нежилого здания по адресу:

г. Оренбург, ул. Краснознаменная, 47.

Опубликована на сайте: www.город-бизнесу.рф

25.04.2018

Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование:	Муниципальное унитарное предприятие «Муниципальный имущественный фонд» муниципального образования «город Оренбург»
	Сокращенное наименование:	МУП «Муниципальный имущественный фонд»
2	Местонахождение застройщика:	
	Юридический адрес:	460006, г. Оренбург, ул. Цвиллинга, 92
	Фактический адрес:	460006, г. Оренбург, ул. Цвиллинга, 92
3	Режим работы застройщика:	Понедельник - Четверг с 9-00 до 18-00 Пятница с 9-00 до 17-00 Обед: с 13-00 до 13-45 Выходные: суббота, воскресенье
	Контактная информация:	Тел./факс: 8 (3532) 56-05-20 Эл. почта: mup-mif.orenburg@mail.ru
4	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство 56 № 00701091 от 05.11.2002 ОГРН 1025601807417 ИНН 5612000461 КПП 561001001
5	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Комитет по управлению имуществом города Оренбурга: ОГРН 1025601022501 ИНН 5610008810 Процент голосов, которым обладает учредитель – 100%

6	<p>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>Шестиэтажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже для двух творческих студий-мастерских художников и выставочного зала художников в подвале дома по ул. Челюскинцев, 17/4 в г. Оренбурге. Срок ввода в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в соответствии с проектной документацией – третий квартал 2014 года; - фактический срок ввода в эксплуатацию – первый квартал 2014 года
7	<p>Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Лицензий, свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства на осуществление деятельности по строительству, нет</p>
8	<p>Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат за год 2014г.: чистая прибыль – 17 209 тыс. рублей размер кредиторской задолженности – 11 556 тыс. рублей сведения о дебиторской задолженности – 125 906 тыс. рублей величина собственных денежных средств – 568 тыс. рублей</p> <p>Финансовый результат за 1 кв. 2015г.: чистая прибыль – 1 232 тыс. рублей размер кредиторской задолженности – 3 741 тыс. рублей сведения о дебиторской задолженности – 377 779 тыс. рублей величина собственных денежных средств – 1 695 тыс. рублей</p> <p>Финансовый результат за 2 кв. 2015г.: чистая прибыль – 3 324 тыс. рублей размер кредиторской задолженности – 2 504 тыс. рублей</p>

сведения о дебиторской задолженности – 338 957 тыс. рублей

величина собственных денежных средств – 713 тыс. рублей

Финансовый результат за 3 кв. 2015г.:

чистая прибыль – 3 059 тыс. рублей

размер кредиторской задолженности – 10 289 тыс. рублей

сведения о дебиторской задолженности – 342 487 тыс. рублей

величина собственных денежных средств – 4 838 тыс. рублей

Финансовый результат за 4 кв. 2015г.:

чистая прибыль – 1 094 тыс. рублей

размер кредиторской задолженности – 6 788 тыс. рублей

сведения о дебиторской задолженности – 323 238 тыс. рублей

величина собственных денежных средств – 3 182 тыс. рублей

Финансовый результат за 1 кв. 2016г.:

чистая прибыль – 3 171 тыс. рублей

размер кредиторской задолженности – 11 013 тыс. рублей

сведения о дебиторской задолженности – 325 538 тыс. рублей

величина собственных денежных средств – 5 418 тыс. рублей

Финансовый результат за 2 кв. 2016г.:

чистая прибыль – 2 631 тыс. рублей

размер кредиторской задолженности – 5 166 тыс. рублей

сведения о дебиторской задолженности – 310 727 тыс. рублей

величина собственных денежных средств – 2 019 тыс. рублей

Финансовый результат за 3 кв. 2016г.:

чистая прибыль – 1 561 тыс. рублей

размер кредиторской задолженности – 6 828 тыс. рублей

сведения о дебиторской задолженности – 300 005 тыс. рублей

величина собственных денежных средств – 6 782 тыс. рублей

Финансовый результат за 4 кв. 2016г.:

чистая прибыль – 1 280 тыс. рублей

размер кредиторской задолженности – 5 810 тыс. рублей

сведения о дебиторской задолженности – 762 870 тыс. рублей

величина собственных денежных средств – 2 754 тыс. рублей

Финансовый результат за 1 кв. 2017г.:

чистая прибыль – 1 583 тыс. рублей
размер кредиторской задолженности – 5 828 тыс. рублей
сведения о дебиторской задолженности – 763 181 тыс. рублей
величина собственных денежных средств – 4 069 тыс. рублей

Финансовый результат за 2 кв. 2017г.:

чистая прибыль – 737 тыс. рублей
размер кредиторской задолженности – 4 643 тыс. рублей
сведения о дебиторской задолженности – 297 401 тыс. рублей
величина собственных денежных средств – 1 613 тыс. рублей

Финансовый результат за 3 кв. 2017г.:

чистая прибыль – 4 638 тыс. рублей
размер кредиторской задолженности – 5 215 тыс. рублей
сведения о дебиторской задолженности – 297 648 тыс. рублей
величина собственных денежных средств – 12 239 тыс. рублей

Финансовый результат за 9 месяцев 2017г. – 4 828 тыс. рублей

чистая прибыль – 4 639 тыс. рублей
размер кредиторской задолженности – 5 215 тыс. рублей
сведения о дебиторской задолженности – 298 648 тыс. рублей
величина собственных денежных средств – 12 239 тыс. рублей

Финансовый результат за 12 месяцев 2017г. – 2 593 тыс. рублей

чистая прибыль – 1 388 тыс. рублей
размер кредиторской задолженности – 11 455 тыс. рублей
сведения о дебиторской задолженности – 246 521 тыс. рублей
величина собственных денежных средств – 15 387 тыс. рублей

Финансовый результат за 1 кв. 2018г. – 4 628 тыс. рублей:

чистая прибыль – 4 408 тыс. рублей
размер кредиторской задолженности – 10 910 тыс. рублей
сведения о дебиторской задолженности – 246 097 тыс. рублей
величина собственных денежных средств – 18 408 тыс. рублей

Информация о проекте строительства:

1	Цели проекта строительства	Реконструкция здания в многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями
2	Информация об этапах строительства	Работы подразделяются на два этапа: подготовительный и основной
3	Информация о сроках реализации проекта	30 сентября 2018г.
4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Результаты проведенной негосударственной экспертизы проектной документации – положительное заключение негосударственной экспертизы №56-1-2-0050-14 от 15.09.2014г., выдано Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Проектов».
5	Информация о разрешении на строительство	Строительство объекта осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU56301000-72714P от 30 декабря 2014 года
6	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	<p>Договор аренды земельного участка №12/л-66юр от 19.04.2012 (зарегистрированный – Управление Федеральной Службы государственной регистрации, Кадастра и картографии по Оренбургской области)</p> <p><u>Арендодатель</u> - департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга в лице управления землепользования и развития пригородного хозяйства.</p> <p><u>Арендатор</u> – МУП «Муниципальный имущественный фонд» муниципального образования «город Оренбург».</p> <p>Срок действия договора 04.04.2061г.</p> <p>Площадь земельного участка: - 2431 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер 56:44:0221003:25</p> <p>Элементы благоустройства: покрытие проездов, разворотных и разъездных площадок, автостоянки асфальтобетонное. Тротуары, проходящие в основном вдоль проездов и соединяющие входы в дома, выкладываются тротуарной плиткой. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются общие с соседними домами: детская игровая площадка. Предусмотрены гостевые автостоянки</p>
7	Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, город Оренбург, ул. Краснознаменная, № 47.</p> <p>Расположение дома и планировки квартир выполнены с учетом нормативной инсоляции помещений.</p> <p>Дом 2-х подъездный.</p>

8	<p>Описание строящегося жилого дома в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Площадь земельного участка: 2431 кв.м. Этажность - 9; Количество блок – секций - 2; Количество подъездов - 2; <u>Наружная отделка</u> Стены жилого дома облицовываются клинкерной плиткой. Цоколь облицовывается керамогранитом. Окна, балконные двери, витражи остекления лоджий - ПВХ коричневого цвета. <u>Внутренняя отделка</u> Отделка помещений квартир не предусмотрена. Стены и потолки вне квартирных помещений (позтажные коридоры, холлы, лестничные клетки и т.д.) окрашиваются водоэмульсионной краской, покрытие пола - керамическая плитка. Внутренняя отделка офисных и торговых помещений выполняется отдельным дизайн - проектом.</p>
9	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного <u>объекта недвижимости</u> самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам <u>долевого строительства</u> застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Квартиры:</u></p> <p>1 - комнатные квартиры Количество: 24 шт. Площадь: 50,29 (12 шт.), 64,44 (12 шт.) кв.м. Общая площадь: 1376,76 кв.м. Этаж: 3,4,5,6,7,8</p> <p>2 - комнатные квартиры Количество: 18 шт. Площадь: 84,24 (12 шт.), 85,55 (6 шт.) кв.м. Общая площадь: 1524,18 кв.м. Этаж: 3,4,5,6,7,8</p> <p>3 - комнатные квартиры Количество: 12 шт. Площадь: 111,49 (10 шт.) – 113,15 (2 шт.) кв.м. Общая площадь: 1341,2 кв.м. Этаж: 3,4,5,6,7,8</p> <p>4 - комнатные квартиры Количество: 6 шт. Площадь: 181,79 кв.м. Общая площадь: 1090,74 (6 шт.) кв.м. Этаж: 3,4,5,6,7,8</p> <p><u>Нежилые помещения:</u></p> <p>Количество: 7 шт. Площадь: 53,68 кв.м.; 122,63 кв.м.; 122,95 кв.м.; 278,00 кв.м.; 324,67 кв.м.; 350,00 кв.м.; 550,00 кв.м. Общая площадь: 1801,93 кв.м. Этаж: 1,2</p>

10	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Магазин непродовольственных товаров, торговое помещение, офисные помещения.
11	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические этажи, части технических этажей, в которых имеются инженерные коммуникации (помещения ИТП, насосная, электрощитовая), иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое оборудование, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность
12	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	30 сентября 2018г.
13	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Управление градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга
14	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти согласно Федеральному закону № 214-ФЗ от 30.12.2004г.
15	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость реконструкции здания в многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: г. Оренбург, ул. Краснознаменная № 47 составляет 258 715 225,00 руб.

16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Строительная компания «СтройСити Оренбург» (ИНН 5609090384)
17	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)	ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» Договор № ГОЗ-11-0854/17 от 08 августа 2017 года ИНН 7743014574 ОГРН 1027739329188 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, помещение 804А Объект долевого строительства: Реконструкция здания, назначение: нежилое здание, 2 – этажное (подземных этажей - 1), общая площадь 620,9 кв.м., расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Краснознаменная, 47 в многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями, на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0221003:25 площадью 2431,00 кв.м.
18	Иные договора по привлечению денежных средств	1. Инвестиционный договор № 211 от 11.09.2012; 2. Договор № 3 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 10 февраля 2015 года

По требованию Участника долевого строительства Застройщик предоставляет для ознакомления:

- Разрешение на строительство;
- Заключение негосударственной экспертизы проектной документации;
- Документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

И.о. директора



А.В. Крыгин