

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Монолитинвестстрой»

Р.Р. Юсупов

2014 год.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ **ООО «Монолитинвестстрой»**

«Многоквартирные многоэтажные жилые дома в городском округе город Уфа
Республики Башкортостан, Советский район, ул. Минигали Губайдуллина д. 8,
II очередь строительства»

г. Уфа
2014 год.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Монолитинвестстрой».
Сокращенное наименование: ООО «Монолитинвестстрой»
Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Монолитинвестстрой».
Директором ООО «Монолитинвестстрой» является Юсупов Рафаэль Ринатович паспорт: 80 11 № 463282, выдан Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в Октябрьском районе города Уфы, дата выдачи: 03.02.2012 года. Зарегистрирован по адресу: РБ, Нуримановский район, с. Новокульево, ул. Нуриманова, д. 1/4

Местонахождение общества: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 25

Адрес отдела продаж: 450022, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 25 офис 1 тел. 279-86-79

Режим работы Застройщика: с 9:00 до 18:00 пн-птн.

СВЕДЕНИЯ О РЕГИСТРАЦИИ

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 02 № 007129952 от «05» августа 2013 г., выдано налоговым органом: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 оп Республике Башкортостан

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 40 по Республике Башкортостан, серия 02 № 007129953 от «05» августа 2013 г., выдано налоговым органом: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 оп Республике Башкортостан ОГРН 1130280046599 ИНН/КПП 0274179110/027401001

СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (УЧРЕДИТЕЛЯХ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА).

1. Юсупов Рафаэль Ринатович паспорт: серия 80 11 № 463282, выдан Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в Октябрьском районе города Уфы, дата выдачи: 03.02.2012 года, зарегистрирован по адресу: РБ, Нуримановский район, с. Новокульево, ул. Нуриманова, д. 1/4

Размер доли в уставном капитале общества составляет - 50%

2. Гилязетдинов Радик Шамильевич паспорт: 80 06 № 097237, выдан Ленинским РОВД гор. Уфы, Респ. Башкортостан дата выдачи 19.03.2007 года, зарегистрирован по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Султанова, д. 59

Размер доли в уставном капитале общества составляет - 50%

Количество голосов учредителей распределены в соответствии с уставом общества, следующим образом:

1. Юсупов Рафаэль Ринатович 50% - голосов

2. Гилязетдинов Радик Шамильевич 50% - голосов

СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТИИ ЗАСТРОЙЩИКА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.

На сегодняшний день застройщик не участвовал в строительстве объектов недвижимости любой сложности на территории Республики Башкортостан и Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ О ВЕЛИЧИНЕ СОБСТВЕННЫХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, ФИНАНСОВОМ РЕЗУЛЬТАТЕ ТЕКУЩЕГО ГОДА, РАЗМЕРЕ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.

Финансовый результат по состоянию на 01.10.2014 года.

Выручка 435 000.00 рублей.

Чистая прибыль 140 000.00 рублей.

Кредиторская задолженность 5 857 000.00 рублей.

Дебиторская задолженность 53 617 000.00 рублей.

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Планируемая стоимость строительства составит 2 985 000 000 руб. (Два миллиарда девятьсот восемьдесят пять миллионов рублей).

СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НОМЕРА ЛИЦЕНЗИЙ СРОКИ 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 У УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0463.03-2012-0276033388-С-096 от 25 декабря 2012 года. Выдано некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный союз» выдано – Генеральному подрядчику Обществу с ограниченной ответственностью «Теко» ОГРН 1020202873976, ИНН 0276033388, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Менделеева, д. 25 на следующие виды работ: 33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком); 33.3 Жилищно-гражданское строительство.

Начало действия свидетельства с 25 декабря 2012 года.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА, ЕГО ЭТАПЫ И СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ

Целью проекта является строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов в городском округе город Уфа Республики Башкортостан в Советском районе, по ул. Минигали Губайдуллина д. 8 (II очередь строительства).

Проектируемый объект капитального строительства по функциональному назначению относится к многоквартирному многоэтажному жилому дому литер 2 с встроено-пристроенными помещениями офисов, с залом ОПФ и подземной парковкой.

Проектируемый дом литер 2 включен в II очередь строительства комплекса, состоящего из 3-х жилых домов. Секция подземной парковки (1г, 2в) в рамках II очереди строительства рассматривается исключительно как конструктивный элемент пристроенного помещения, ввод ее в эксплуатацию производится с III очередью строительства.

Обеспечение потребности в энергоресурсах предусматривается от действующих городских сетей по техническим условиям заинтересованных организаций города.

Строительство объекта недвижимости осуществляется в один этап, начало строительных работ с 24 октября 2014 г., завершение строительства объекта недвижимости не позднее 24 мая 2018 г.

Генеральный проектировщик (исполнитель проектной документации): ООО «Институт по проектированию промышленных и гражданских объектов».

Юридический адрес: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Бакалинская, д. 46.

Продолжительность строительства принята согласно «Норм продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» СНИП 1.04.03-85, Пособия по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений, аналогов-проектов.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Строительство объекта осуществляется на основании:

1. Градостроительный план земельного участка № RU 03308000-14-1107 выданный Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа

Республики Башкортостан от 16.10.2014 года, на земельный участок с кадастровым номером 02:55:010701:579

2. Разрешения на строительство № RU 03308000-633-Ж года от 24 октября 2014 года выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Срок действия разрешения до 24 мая 2018 года.

ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0350-14 от 30 сентября 2014 года, выданное ООО «Научно-Технический центр «Промбезопасности – Оренбург» Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610041 Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610054

Утверждено Генеральным директором ООО «Научно-технический центр «Промбезопасность-Оренбург» А.А. Алексеевым

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Земельные участки, на которых осуществляется строительство, принадлежат ООО «Монолитинвестрой» на праве собственности, приобретенный по договору купли-продажи недвижимого имущества от «07» октября 2013 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 04 АЕ 020830 от 31 марта 2014 года.

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома, общая площадь 14 060 кв.м. Свидетельство о государственной регистрации права № 04 АЕ 522701 от 13 ноября 2014 года, кадастровый номер земельного участка: 02:55:010701:579

Земельный участок находится в обременение в пользу ОАО коммерческий банк «Башкомснаббанк»

Адрес объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес: ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Минигали Губайдуллина

На дворовой территории жилого комплекса предусмотрены благоустроенные площадки: для отдыха взрослых (414 м²), детские игровые площадки (1662,5 м²), спортивная площадка (2385 м²), площадки для сушки белья, хозяйственных целей и сбора мусора (728 м²).

Покрытие:

Устройство тротуаров, отмостка – мелкозернистый асфальтобетон;

Площадки – гравийно-песчаная смесь;

Спортивные площадки – монолитное покрытие «Эластур-У2»;

Площадки расположены с учетом санитарных разрывов.

Количество машиномест: всего требуется для жителей жилого комплекса и встроенно-пристроенных помещений 748 м/м.

На территории дворов и близ офисов проектом предусмотрено 356 машиномест, в том числе гостевые 106 машиноместа и 84 машиноместа для работников офиса.

Так же машиноместа для жителей комплекса предусмотрены и в подземных гаражах блок «1Г», «2Г», «4», а так же в подземных частях секций «1В», «1Г», «2В», «2Г», «3В».

Недостающие машиноместа с избытком компенсируются при проектировании Спортцентра со встроенной многоуровневой крытой парковкой на 380 машиномест, расположенном на северо-восточной стороне участка.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Жилой комплекс будет располагаться в Советском районе города, Уфы Республике Башкортостан. Размещение высотных домов является связующим элементом композиционного каркаса между историческим центром и районом «Старая Уфа» по улице Кирова и его продолжением улицей М. Губайдуллина. Композиция включает в себя пространственные акценты, такие как: Дом профсоюзов, Дворец культуры «Нефтяник», кафедральный соборный храм

Рождества Богородицы, строящееся высотное здание на проспекте Салавата Юлаева, административное здание БЭТО на ул. Менделеева и проектируемый комплекс. Кроме того, высотный жилой комплекс организует пространство бульвара, как со стороны улицы Менделеева, так и со стороны проспекта Салавата Юлаева, являясь при этом одним из ее пространственных акцентов.

С учетом градостроительной ситуации и сложившейся застройки принят вариант композиционного решения из трех высотных домов, связанных в единый комплекс пристроенной частью.

Проектируемый объект капитального строительства по функциональному назначению относится к многоквартирному многоэтажному жилому дому литер 2 с встроенно-пристроенными помещениями офисов, залом ОФП и подземной парковкой.

Проектируемый дом литер 2 включен в II очередь строительства комплекса, состоящего из 3-х жилых домов. Секция подземной парковки (1г, 2в) в рамках II очереди строительства рассматривается исключительно как конструктивный элемент пристроенного помещения, ввод ее в эксплуатацию производится с III очередью строительства.

Архитектурно-композиционное решение фасадов основано на современных мотивах в архитектуре, контрасте мелких и крупных форм, гладких и шероховатых фактур и поверхностей, сочетании прозрачных и глухих плоскостей.

Наружные самонесущие стены – из кирпича с утеплителем и навесным вентилируемым фасадом с финишным слоем из керамогранитной плитки. Керамогранит белого, светло-серого, шоколадного цветов. Остекление лоджии – металлопластиковые витражи с прозрачным, открывающимся и глухим заполнением. Цоколь отделан облицовочным камнем «бессер».

На типовых жилых этажах по 2 блок – секции с общей поэтажной площадью квартир до 500 м² каждая. Блок – секции спроектированы вокруг лестнично-лифтовых узлов с лестницей, с мусоропроводом, двумя грузопассажирскими и одним пассажирским лифтами (что подтверждается расчетом).

Квартиры предусмотрены с нормативным составом подсобных помещений. Кухня и гостиная объединены в одно пространство, что позволяет использовать преимущества свободной планировки.

Жилой дом 24-26 этажный. Этажи высотой по 2,8 метра (от пола до пола). Подземный этаж используется под парковки помещения для занятий спортом, технические помещения. Первый этаж отведен под офисы.

Над жилыми этажами расположены чердачные помещения. Кровля плоская с организованным внутренним водостоком. Помещения технического назначения и сети размещаются в подвальных и первом этажах, а также на уровне чердака.

В отделке помещений квартир, офисных помещений, встроенных автостоянок будут применены современные отделочные материалы и конструкции.

В помещениях, на которые распространяются нормативные требования по естественному освещению (жилые, офисные) запроектированы оконные проёмы с площадью остекления, не ниже нормируемых значений. Все квартиры инсолируются и жилые помещения имеют нормируемую продолжительность естественного освещения.

Защита жилых помещений дома от уличного шума обеспечивается размещением здания на оптимальном расстоянии от проезжей части улицы, торцевым расположением жилого дома к ул. М. Губайдуллина и за счёт применения остеклённых лоджий, позволяющих значительно снизить уровень шума. Кроме того, со стороны улицы предусматривается посадка деревьев, которые будут выполнять роль защитного экрана от уличного шума.

Проектом предусмотрены мероприятия по светоограждению проектируемого здания.

Проектом учтены нормативные требования к эксплуатации здания мало-мобильными группами населения. На все уровни проектируемого дома мало-мобильные группы населения могут попасть беспрепятственно. Предусмотрены пандусы на входах, грузопассажирские лифты с соответствующей шириной дверей, коридоры и двери достаточной ширины на путях передвижения.

Наименование	Един. изм.	Количество
Площадь участка	га	1, 4060

Жилой дом литер 2 (2а, 2б)		
Состав квартир	шт.	476
- 1-комнатные	шт.	332
- 2-комнатные	шт.	144
Общая площадь квартир	м ²	23439
Жилая площадь	м ²	10283
Количество жильцов	чел.	781
Строительный объем жилой части	м ³	104777
Площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	2981
Строительный объем встроенно-пристроенных помещений	м ³	9837
Подземная парковка (2в, 1г) (ввод в эксплуатацию с III очередью строительства)		
Площадь парковки	м ²	1285,13
Количество парковочных мест	шт.	46
Строительный объем	м ³	3855,4
Подземная парковка (1г□)		
Площадь парковки	м ²	1454
Количество парковочных мест	шт.	42
Строительный объем	м ³	4362

ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Проектируемое здание сложной формы:

- две секции 24-26-х этажные с подвалом и холодным чердаком с размерами в плане 72,42x17,1 м. Высота первого этажа – 3,6 м, высота подвального этажа – 3,6 м, высота типового этажа – 2,8 м, высота чердака – 1,99 м;

- офисные помещения одно – двух этажные с подземным паркингом с размерами в плане 60,42x20,2 м. Высота первого этажа – 3,3 м, высота подвального этажа – 3,6 м, высота второго этажа – 3,0 м;

- подземный паркинг с размерами в плане 72,42 x 75,6 м. Высота этажа – 3,6 м.

Здание оснащено лифтами и мусоропроводами.

Конструктивная схема здания каркасная. Монолитный каркас жилого дома представляет собой сочетание монолитной фундаментной плиты, сборных железобетонных пилонов с монолитными дисками перекрытия и монолитного лестнично-лифтового узла. Общая устойчивость и пространственная неизменяемость каркаса обеспечивается совместной работой монолитной фундаментной плиты и сборных железобетонных пилонов, жестко заземленных в фундаментную плиту, горизонтальными дисками перекрытий и покрытий, жестко соединенных с пилонами, и монолитных лестнично-лифтовых узлов, являющихся ядрами жесткости. Монолитный каркас подземного паркинга и офисной части представляет собой сочетание монолитного ростверка, монолитных колонн, жестко заземленных в ростверк и монолитных дисков перекрытия и покрытия.

Уровень ответственности здания – нормальный.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф1.3, Ф4.3, Ф5.1.

Природные условия площадки строительства согласно СП 20.13330-2011, СНиП 23-01-99*:

Класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф1.3, Ф4.3, Ф5.1.

Природные условия площадки строительства согласно СП 20.13330-2011, СНиП 23-01-99*:

- климатический район строительства – IV;

- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 – (-35°C);

- нормативное значение ветрового давления – 0,3 кПа;

- расчетное значение веса снегового покрова – 3,2 кПа;

За отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 136,80.

Фундаменты жилого дома – монолитная железобетонная плита на свайном основании. Монолитная плита из бетона класса В25, F50, W4 с рабочей арматурой класса А400 и А240 высотой 1,0 м. Сваи забивные висячие по ТУ 5817-144-01266763-2006 сечением 300х300 мм длиной 9 м. Несущая способность свай – 60 т.

Фундаменты офисной части и подземных парковок – свайные забивные висячие по ТУ 5817-144-01266763-2006 сечением 300х300 мм длиной 6 м. Несущая способность свай – 60 т. Ростверк – монолитный ленточный из бетона класса В25, F50, W4 с рабочей арматурой класса А400 и А240 высотой 1,0 м.

Наружные стены подвала – монолитные железобетонные из бетона класса В25, F50, W4 с рабочей арматурой класса А400 и А240 толщиной 250 мм с утеплением на глубину промерзания экструзионным пенополистиролом «Пеноплэкс 35» ТУ 5767-001-01297858-02 толщиной 80 мм.

Наружные стены выше отм. 0.000 – многослойные с вентилируемой воздушной прослойкой:

- внутренний слой – из кирпича силикатного СУР 150/50 ГОСТ 379-95 толщиной 250 мм;

- утеплитель – минераловатный утеплитель «ТЕХНОВЕНТ СТАНДАРТ» по ТУ 5762-043-17925162-2006 толщиной 170 мм;

- воздушный зазор – 50 мм;

- навесной вентилируемый фасад с облицовочным слоем из керамогранитной плитки.

Пилоны – сборные железобетонные из бетона класса В25, F75, W4 с рабочей арматурой класса А400 и А240 ТУ 66-09-084-2001 «Каркас сборно-монолитный межвидового применения» сечением 300х1200 мм.

Колонны – монолитные железобетонные из бетона класса В25, F75, W4 с рабочей арматурой класса А400 и А240 сечением 400х400 мм.

Стены лестнично-лифтового узла – монолитные железобетонные из бетона класса В25, F75, W4 с рабочей арматурой класса А400 и А240 толщиной 200 мм.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные из бетона класса В25, F75, W4 с рабочей арматурой класса А400 и А240 толщиной 200 мм.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные по серии 1.151.1-6 вып.1. Лестницы спуска в подвальные помещения - из сборных железобетонных ступеней по ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косоурам из прокатных металлических профилей.

Перегородки:

- из газобетонных блоков из ячеистого бетона автоклавного твердения ГОСТ 31360-2007 на клеевой смеси по ГОСТ 28013-98 толщиной 100 и 200 мм;

- из вибропрессованного кирпича М150 по ТУ 5741-003-73763349-2011 на растворе М100.

- в санузлах – кирпичные из кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 на растворе М 50 толщиной 120 мм.

Стены вентканалов – кирпичные из кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/125/2,0/50 ГОСТ 530-2012 на растворе М 50 толщиной 120 мм.

Кровля:

- жилого здания – плоская совмещенная рулонная с внутренним водостоком из двух слоев Техноэласт ЭКП и Техноэласт ЭПП по ТУ 5774-003-00287852-99. Утеплитель в покрытии чердака – минераловатные плиты Rockwool Руф БАТТС С по ТУ 5762-005-45757203-99 толщиной 180 мм.

- офисной части – плоская совмещенная рулонная с внутренним водостоком из двух слоев Техноэласт ЭКП и Техноэласт ЭПП по ТУ 5774-003-00287852-99. Утеплитель в покрытии экструзионный пенополистирол «ТЕХНОНИКОЛЬ XPS-30 250» по ТУ 2244-047-17925162-2006 толщиной 150 мм.

- паркинга – эксплуатируемая с покрытием под проезжими частями и пешеходными зонами асфальтобетоном, под газонами и детскими площадками из грунта и под игровыми площадками –

монолитным покрытием и асфальтобетоном. Гидроизоляционные слои – Техноэласт ЭКП и Техноэласт ЭПП по ТУ 5774-003-00287852-99. Утеплитель - экструзионный пенополистирол «ТЕХНОНИКОЛЬ XPS-30 250» по ТУ 2244-047-17925162-2006 толщиной 100 мм.

Горизонтальная гидроизоляция:

- в основании монолитной плиты оклеечная из 2 слоев Техноэласт ЭПП по ТУ 5774-003-00287852-99;

- свай, заходящих в тело плиты – MASTERSEAL 531 фирмы BASF по композиции полимер-битумной КПБ-ЭП-95 с армирующей стеклосеткой по ТУ 5775-001-75839111-2006;

- стен из кирпича на отм. -0.100 из 2 слоев Техноэласт ЭПП по ТУ 5774-003-00287852-99.

Вертикальная гидроизоляция – оклеечная из 2 слоев Техноэласт ЭПП по ТУ 5774-003-00287852-99.

Окна – двухкамерный стеклопакет в одинарном переплете из ПВХ профиля с твердым селективным покрытием.

При заключении договоров учитывается общая площадь, которая подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе в эксплуатацию.

ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КВАРТИР

Квартиры, офисные помещения и паркинг сдаются подготовленными под черновую отделку со следующими характеристиками:

-Стены и перекрытия

В квартирах штукатурятся все стены по периметру и внутриквартирные перегородки. В стенах заделываются все сквозные отверстия, выполненные в связи с технологическими потребностями. Закладные детали оштукатуриваются, полы в квартирах и санузлах заливные, потолки – монолитно бетонные. В офисных помещениях: штукатурятся стены рабочих комнат, санузлов, гардеробных для персонала, комнат для переговоров на всю высоту. В стенах заделываются все сквозные отверстия, выполненные в связи с технологическими потребностями. Закладные детали оштукатуриваются, полы в санузлах заливные, потолки монолитно бетонные.

Расположенные в здании нежилые помещения общего пользования, а именно тамбура, коридоры, лестничные клетки, комнаты уборочного инвентаря окрашиваются водоэмульсионной краской.

-Двери и окна

Входная дверь металлическая, врезным замком, ручкой и глазком. Двери на балконы и лоджии выполняются из ПВХ профиля, устанавливаются и оборудуются замками с ручкой. Окна устанавливаются стеклопакетами из ПВХ профиля, оборудуются замкам с ручками. Подоконные доски устанавливаются.

-Лоджии

Лоджии остекленные выполняются в соответствии с проектом и конструктивным решением дома.

-Отопление

Отопление выполняется по проекту с использованием в качестве отопительных приборов чугунных приборов. Отопление обеспечивается от городских тепловых сетей.

-Вентиляция

В жилой и административной частях здания выполняются кирпичные вентканалы с устройством вентиляционных отверстий.

Вентиляция паркинга осуществляется посредством вентиляционных из оцинкованной стали.

-Холодное и горячее водоснабжение

Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов. Устанавливаются водомеры на горячую и холодную воду.

-Электрооборудование

В квартире устанавливается электросчетчик, вводное УЗО, розетки.

СОСТАВ ИМУЩЕСТВА, КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТЬСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

В общей долеговой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения в доме (домах) не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки,

иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие и 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). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, будут определяться в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

СТРАХОВАНИЕ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА.

Исполнение обязательства застройщика по передаче жилого помещения в жилом комплексе «Многоквартирные многоэтажные жилые дома в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Советский район, ул. Минигали Губайдуллина д.8. II очереди строительства» участнику долевого строительства по договору, обеспечиться страхованием гражданской ответственности застройщика, за не исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору, путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховыми компаниями: 1) ЗАО Страховая компания «Авангард Полис» (лицензия на осуществление страхования) юридический адрес: 115114, г. Москва, Шлюзовая набережная, д. 6 стр. 4 ИНН: 7705824257 КПП 770501001 ОГРН 1077764779510 Генеральный директор Пантелеев Вадим Александрович 2) ООО «Страховая компания «ИНТЕРПОЛИСТРАСТ»» (лицензия на осуществление страхования С№3522 50 от «06» октября 2010 года (Приложение «С3522 -21) 3) ООО Страховая компания «Коместра» (лицензия на осуществление страхования С № 1922 42 от «08» июня 2007 года (Приложение № 1922 42-21) Страховые компании удовлетворяют всем требованиям Федерального Закона № 214 ФЗ от 31.12.2004 года, Федерального закона от 30.12.2012 года № 294-ФЗ

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ИМУЩЕСТВА, КОТОРОЕ НЕ ВХОДИТ В СОСТАВ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Встроено – пристроено офисные помещения 1-го этажа предназначены для использования в качестве офисных помещений. В подземном этаже расположены места под парковки, также помещения для занятий спортом.

ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома до 24 мая 2018 года. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством. Орган уполномоченный выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ВОЗМОЖНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ И ПРОЧИЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.
2. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению.
3. Инвестиционные риски невысокие. Недвижимость в данном месте пользуется устойчивым спросом, в связи с выгодным расположением данных объектов в развитой инфраструктуре.

ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНИЗАЦИЙ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬНЫЕ, СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

Генеральным подрядчиком является ООО «Теко».

Юридический адрес: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 25

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0463.03-2012-0276033388-С-096 от 25 декабря 2012 года. Выдано некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный союз»

Генеральный проектировщик (исполнитель проектной документации): ООО «Институт по проектированию промышленных и гражданских объектов».

Юридический адрес: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Бакалинская, д. 46.

Телефон/факс: (347) 246-57-65.

Свидетельство СРО № 310-03-0278191100-П-069 от 17.04.2014 г., выданное НП СРО «Межрегиональное объединение проектировщиков» о допуске ООО «Институт по проектированию промышленных и гражданских объектов» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (протокол № 9 от 17.04.2014 г.).

Директор – А.В. Девятов.

Главный инженер проекта – Е.С. Соколов.

Исполнитель инженерных изысканий: ООО НПП «УралСтройИзыскания».

Юридический адрес: 450097, РБ, г. Уфа, ул. Заводская, д. 13.

Свидетельство СРО № 01-И-№0896-2 от 14 мая 2012 г., выданное Некоммерческим Партнерством содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» о допуске ООО НПП «УралСтройИзыскания» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (основание решения Координационного совета «АИИС», Протокол № 105 от 14.05.2012 г.).

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

Исполнение обязательств Застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренного ст. 13-15 Федеральным Законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Застройщик не заключает иных договоров и сделок на основании, которых привлекаются денежные средства, для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов в городском округе город Уфа Республики Башкортостан в Советском районе, по ул. Минигали Губайдуллина д. 8 (II очередь строительства).

Проектная декларация составлена по состоянию на 14.11.2014 года.

Директор ООО «Монолитинвестстрой»



Юсупов Р.Р.