

УТВЕРЖДАЮ  
 Генеральный директор  
 ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой»  
 Ф.Х.Ишбулатов



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

с изменениями на 24.01.2017г.

**на строительство Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями и подземной парковкой на пересечении ул.Обская и ул.Красноводская в Советском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан**

1	Фирменное наименование, местонахождение застройщика, режим работы	<p><b>Полное наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Агидель-ИнвестСтрой»,  <b>Сокращенное наименование:</b> ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой»  <b>Адрес:</b> 450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Степана Злобина, д.6,  <b>Режим работы:</b> с 9:00 до 18:00ч, обед с 13:00 до 14:00ч., выходные дни: суббота, воскресенье</p>
2	Сведения о государственной регистрации застройщика	<p>Основной государственный регистрационный номер: 1030204618652, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 12.05.2003г. Регистрирующий орган: Инспекции ИМНС России по Советскому району г. Уфы Республики Башкортостан.          Свидетельство о внесении записи о государственной регистрации изменений от 01.09.2009г.          Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от 14.05.2003г.          ИНН 0278093946, КПП 027801001</p>
3	Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	<p><b>Физическое лицо:</b> Ишбулатов Филос Хамитович, обладает 100% уставного капитала, установленный в размере 80 010 000 (восемьдесят миллионов десять тысяч) рублей.</p>
4	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет, с указанием места нахождения, сроков ввода в эксплуатацию.	<p>1. Многоэтажные жилые дома со встроенными предприятиями в Калининском районе г.Уфы:  <b>-Жилой дом №10 по ул. Новоселов:</b>          планируемый срок ввода - 30.12.2015г.,          фактический срок ввода - 25.11.2015г.          2. Многоэтажные жилые дома со встроенными предприятиями в Демском районе г.Уфы:  <b>-Жилой дом №25 по ул. Дагестанская:</b>          планируемый срок ввода - 20.06.2014г.,          фактический срок ввода - 19.06.2014г.  <b>-Жилой дом №29 по ул. Дагестанская:</b>          планируемый срок ввода - 30.12.2014г.,          фактический срок ввода - 16.12.2014г.  <b>-Жилой дом №35 по ул. Дагестанская:</b>          планируемый срок ввода - 30.09.2015г.,          фактический срок ввода - 30.06.2015г.  <b>Жилой дом №37 по ул. Дагестанская:</b>          планируемый срок ввода - 24.06.2016г.,          фактический срок ввода - 31.05.2016г.  <b>Жилой дом №39 по ул. Дагестанская:</b>          планируемый срок ввода - 26.09.2016г.,          фактический срок ввода - 13.09.2016г.</p>

5	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	На 24.10.2016г.: Денежные средства на расчетном счете – 47 296 тыс.руб.; Кредиторская задолженность - 117 995 тыс.руб.; Дебиторская задолженность – 49 464 тыс.руб.
7	Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации	<p><b>Цель проекта:</b> строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями и подземной парковкой на пересечении ул.Обская и ул.Красноводская в Советском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан.</p> <p><b>Этапы строительства и сроки его реализации:</b> В соответствии с проектом дом сдается в 1 этап. Начало строительства: октябрь 2016г. Окончание строительства: май 2019г. г.</p> <p><b>Результаты экспертизы проектной документации:</b> Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-3-0044-16 от 19.10.2016г. Выдано ООО «ЭкспертПроект» (Свидетельство № RA.RU 610866, № RA.RU 610885)</p>
8.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 02-RU 03308000-804Ж-2016 выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 21 октября 2016г. Срок действия до 21 мая 2019 года
9.	Сведения о правах застройщика на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства	<p><b>Права застройщика на земельный участок:</b> Земельный участок, расположенный по адресу: РФ, РБ, г.Уфа, Советский р-н, квартал, ограниченный улицами Красноводской, Обской, Менделеева и Акназарова, находится в собственности ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» на основании Решения Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 07.10.2016 года №1967, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №02-04/101-04/372/005/2016-9837/1 от 21.10.2016г. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). <b>Кадастровый номер:</b> 02:55:010707:372 <b>Площадь земельного участка:</b> 5791 кв.м. <b>Элементы благоустройства:</b> В рамках проекта реализуется концепция «<i>Двор без машин</i>». Концепция «Двор без машин» предусматривает организацию закрытой для транспортных средств дворовой территории, за исключением автомобилей экстренных оперативных служб. Въезд транспортных средств ограничивается шлагбаумом, который контролируется службой консьержей. Въезд на дворовую территорию транспортного средства, а также его остановка, осуществляется лишь в случае, если это необходимо для посадки и высадки пассажира, либо для загрузки, разгрузки транспортного средства по</p>

		<p>предварительному согласованию со службой консьержей. В случае вынужденной остановки на дворовой территории, водитель транспортного средства обязан предпринять все необходимые меры, для того, чтобы вывести транспортное средство с дворовой территории. Стоянка на дворовой территории транспортных средств запрещена.</p> <p>Предусматривается благоустройство и озеленение прилегающей территории с обеспечением жильцов детскими, спортивными и иными площадками. Также предполагается установка скамеек, наружных светильников и урн.</p> <p>Площадь освоения участка - 0,7688га, в т.ч. площадь участка землеотведения-0,5791га Площадь застройки жилого здания – 1828,43 м2 Площадь застройки подземной парковки – 2716,8 м2 Площадь озеленения – 699,29 м2 Площадь твердых покрытий – 3272,5м2.</p>
10	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание</p>	<p>Участок, отведенный под строительство многоэтажного жилого дома, расположен на пересечении ул. Обская и ул. Красноводская в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.</p> <p><b>Описание жилого дома:</b> Проектируемый жилой дом - угловой 3х секционный, переменной этажности (12-15) со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, расположенным под дворовой территорией. Входы в подъезды, ориентированы на внутренние дворы.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Фундаменты – монолитная ж/б плита;</li> <li>2. Стены: Техподполье – из бетонных блоков; Наружные и внутренние стены – из одинарного полнотелого керамического кирпича;</li> <li>3. Перекрытия – из многопустотных ж/б плит;</li> <li>4. Наружная отделка комбинированная: - Со стороны ул.Обская и Красноводская – вентилируемый фасад с отделкой фиброцементными панелями; - Со стороны дворовой территории – штукатурка по системе ЛАЭС и вентилируемый фасад с отделкой фиброцементными панелями; Цоколь - облицовка блоками «Бессер»;</li> <li>5. Внутренние перегородки: Межкомнатные - гипсолитовые (толщ.80мм), В санузлах и ванных комнатах – из керамического кирпича (толщ.120мм);</li> <li>6. Окна - рамы ПВХ с трехслойным остеклением. Лоджии - рамы ПВХ с однослойным остеклением.</li> <li>7. Лифты - грузовой и пассажирский;</li> <li>8. Кровля – плоская с внутренним водостоком.</li> <li>9. Холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, вентиляция (естественная) и дымоудаление, пожарная сигнализация, домофонная связь.</li> </ol> <p><b>Описание подземного паркинга:</b> Вместимость 2-х уровневое паркинга составляет 148 машино-мест - 5422,8 м2. Въезд в подземный паркинг запроектирован с ул.Красноводская.</p>

		<p>Здание паркинга планируется каркасным, с монолитными наружными стенами и перекрытиями. Кровля плоская, с внутренним водостоком. На кровле размещены придомовые площадки и проезд с разворотной площадкой для пожарной техники и автотранспорта жильцов дома.</p>
11	<p>Количество квартир в составе многоквартирного дома, описание технических характеристик квартир</p>	<p>Количество квартир - 201 шт, В том числе: однокомнатных - 74 шт, двухкомнатных - 71 шт, трехкомнатных - 56 шт. Общая площадь квартир – 12091,90 м2; Жилая площадь квартир – 6169,40 м2; Строительный объем здания - 68634,39 м3; в т.ч.: ниже отметки 0,000м – 12917,40 м3. <b>Описание технических характеристик квартир:</b> Высота жилых этажей - 2,80 м (квартиры -2,50 м). Отделка квартиры – черновая: 1. Кирпичные стены и перегородки – простая штукатурка; 2. Полы – стяжка; 3. Потолки - заделка швов; 4. Устанавливается входная металлическая дверь, домофон; 5. Устанавливаются счетчики холодной и горячей воды, электроэнергии; 6. Сантехнические приборы: унитаз, металлическая мойка на кухне. При желании Участник долевого строительства может заказать за дополнительную плату чистовую отделку.</p>
12	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Площадь встроенных помещений - 1576,9 м2. В т.ч. туристическое агентство – 97,6 м2; магазин №1 – 131,3 м2; магазин №2 – 101,2 м2; магазин №3 – 183,8 м2; салон связи – 124,9 м2; магазин шаговой доступности – 166,3 м2; шахматный клуб – 172,5 м2; офис – 599,3 м2. Подземный 2-х уровневый паркинг - 148 машино-мест - 5422,8 м2</p>
13	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Собственникам помещений в многоквартирном доме после получения разрешения на ввод в эксплуатацию будут принадлежать места общего пользования, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж (чердак), крыша, механическое, электрическое санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в данном доме, земельный участок на котором расположен дом, с элементами благоустройства.</p>
14	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 30 сентября 2018 г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. В приемке участвуют: -Глава Администрации Советского района ГО г. Уфа РБ; -Управление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации ГО г. Уфа РБ;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Уфимский городской филиал ГУП Бюро технической инвентаризации РБ;</li> <li>- Генеральный проектировщик;</li> <li>- Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации ГО г. Уфа РБ;</li> <li>- Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ;</li> <li>- Управление капитального строительства Администрации ГО г. Уфа РБ.</li> </ul>
15	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски отсутствуют. Меры по добровольному страхованию не предпринимались.
16	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость – 560420,8 тыс. рублей
17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Основные строительные-монтажные и другие работы осуществляет ООО «Уфастроймонтаж» (генеральный подрядчик).
18	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой компанией <b>Страховая компания ОВС Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков</b>. Лицензия ВС № 4314 от 13августа 2015года, Выписка из протокола № 36 заседания правления некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования» от 29.10.2015г., ИНН 7722401371, КПП 775001001, ОГРН 1137799018367, место нахождения: гор.Москва, ул. Авиамоторная, дом 10, корп. 2, удовлетворяющей требованиям Федерального Закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г., Федерального Закона от 30.12.2012года № 294-ФЗ.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого дома. В соответствии со ст. ст. 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных и иных объектов недвижимости».</p>
19	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства - отсутствуют.

Проектная декларация подготовлена ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» в соответствии с ч.1.-2 ст.19, ч.1.ст.20, ч.1.ст.21 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», и изменения от 03.07.2016г.

Данная декларация опубликована на сайте [www.aisrb.ru](http://www.aisrb.ru).

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 450022, г.Уфа, ул.Ст.Злобина, д. 6.

По требованию участника долевого строительства застройщик предоставляет для ознакомления документы, в соответствии с ч.2 ст.21 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов».