



26 декабря 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирных многоэтажных жилых домов
по ул. Менделеева, 156/2 в Советском районе г. Уфы Республики Башкортостан. Жилой дом № 2.

Информация о застройщике

1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «СФГ». Сокращенное наименование: ООО «СФГ». Адрес (место нахождения) юридического лица: РБ, 450097 г. Уфа, ул. Бульвар Хадии Давлетшиной, д.11А, тел: 292-06-33. Режим работы с 09:00 до 18:00 ч., обед с 13:00 до 14:00 ч., выходные дни: суббота, воскресенье.
2. Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1140280056212, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 02 № 007172879 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан от 10 сентября 2014 года. Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 02 № 007172880 Межрайонной инспекции ФНС № 1 по Республике Башкортостан от 10 сентября 2014 года, ИНН 0278215312, КПП 027801001.
3. Учредителем ООО «СФГ» является Общество с ограниченной ответственностью «Строительная финансовая группа» - 100%.
4. Застройщик ранее строительство не осуществлял.
5. Деятельность, подлежащая лицензированию, отсутствует.
6. Финансовый результат текущего года на момент опубликования проектной декларации – 0 (Ноль) рублей. Размер дебиторской задолженности – 0 (Ноль) рублей. Размер кредиторской задолженности – 0 (Ноль) рублей.

Информация о проекте строительства

1. **Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:**
 - 1.1. **Цель проекта строительства:** создание многоквартирного многоэтажного жилого дома по ул. Менделеева, 156/2 в Советском районе г. Уфы Республики Башкортостан (Жилой дом 1) для обеспечения граждан отдельными квартирами.
 - 1.2. **Этапы строительства и сроки его реализации:**
Начало строительно-монтажных работ – декабрь 2014 года;
Окончание строительства – 4 квартал 2017г.
 - 1.3. **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**
Положительное заключение государственной экспертизы № 2-1-1-0013-14 от 24.04.2014 года.
2. **Информация о разрешении на строительство:**
Разрешение на строительство № RU 03308000-593-Ж выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 26 декабря 2014 г.
3. **Права застройщика на земельный участок:**
 - 3.1. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010715:1392, общей площадью 6 785 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский район, ул. Менделеева, возле д. 156/2, находится в собственности ООО «СФГ» на основании договора купли-продажи земельного участка № 109 от 03.10.2014 года, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома. Свидетельство о праве собственности серия 04 АЕ № 428118 от 10.10.2014 года, запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 02-04-01/350/2014-687.

3.2. Элементы благоустройства:

На территории комплекса предусмотрено расположение кратковременных автомобильных стоянок для посетителей и гостей, видовые площадки для отдыха, детские игровые и физкультурные площадки. Участок будет огорожен по периметру, въезд оборудован системой контроля с помещением охраны. Территория благоустраивается элементами ландшафтной архитектуры, озеленяется посредством посадки кустарников и устройством газонов. Существующие деревья максимально сохраняются. Предполагается асфальтирование проездов, декоративное мощение тротуаров, хозяйственных и бельевых площадок.

Площадь застройки – 1 438,1 кв.м.

Площадь озеленения – 1 289,33 кв.м.

Площадь твердых покрытий – 4 572,57 кв.м.

4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:

4.1. Участок, отведенный под строительство жилого дома расположен в зеленой зоне, на высоком берегу реки Уфа в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, граничит с запада с территорией уфимского лимонария, с юга, востока и севера – лесной массив.

4.2. Проектируемое здание представляет собой комплекс разноэтажных объемов в составе:

- 20-ти этажного одноподъездного жилого дома,

- 4-х этажного одноподъездного жилого дома,

- одноэтажного объема соединяющих их встроено-пристроенных помещений.

В доме запроектированы 2-, 4-, 5-ти комнатные квартиры. Общее количество квартир – 89.

На первом этаже жилого дома встроено-пристроенные офисные помещения, предприятия обслуживания населения.

Под домом расположен подземный двухуровневый паркинг на 48м/мест.

В доме предусмотрен лестнично-лифтовой узел, мусоропровод.

Конструктивная схема здания – каркасная, из монолитного железобетона, колонно-стенная.

В качестве фундаментов здания и гаража приняты монолитные железобетонные плиты.

Стены подземной части здания и гаража, плиты перекрытия (покрытия), колонны (пилоны), стены лестничной клетки и лифтовых шахт - монолитные железобетонные.

Наружные стены надземной части – полнотелый керамический кирпич.

Перегородки – керамический кирпич.

Фасад по системе «Sarafo» с утеплением минераловатными плитами.

Кровля жилого дома плоская. Кровля - 2 слоя Унифлекс.

Лифты – «KONE».

Окна, балконные двери, витражи – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле.

Внутренняя отделка мест общего пользования предполагается с использованием декоративной штукатурки, керамогранита, панелей из ценных пород дерева. Помещения квартир выполняются в черновой отделке (штукатурка стен, заливка выравнивающей стяжки).

Коммуникации:

1) Централизованное холодное водоснабжение и канализация.

2) Централизованное электроснабжение.

3) Отопление и горячее водоснабжение от крышной котельной, установленной на строящемся жилом доме № 1.

4) Вентиляция жилых помещений – приточно-вытяжная с естественным побуждением за счет неорганизованного притока наружного воздуха в жилые комнаты через форточки и организованной вытяжки из помещений кухонь и санузлов через вентиляционные каналы.

Вентиляция встроенных помещений – приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.

Вентиляция помещений автостоянки – приточно-вытяжная с механическим побуждением.

5) Телекоммуникации: телефон, кабельный цифровой Интернет и ТВ, домофонная связь.

Благоустройство: особое внимание уделяется благоустройству прилегающей территории, организации автостоянок, зон отдыха и детских игровых площадок, применение малых архитектурных форм, использованию современных систем ночного освещения, которые создают комфортные условия для проживания.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание их технических характеристик:

5.1. Количество квартир и их площадь:

Жилой дом – 89 квартир, в том числе:

двухкомнатных – 68 шт. (площадью от 75,96 кв.м. до 145,02 кв.м.);

четырёхкомнатных – 20 шт. (площадью от 114,41 кв.м. до 273,01 кв.м.).

пятикомнатных – 1 шт. (площадью 223,94 кв.м.)

5.2. Площадь жилого здания – 16 181,83 кв.м.

5.3. Общая площадь квартир – 9 030,69 кв.м.

5.4. Строительный объём здания – 57 526,6 куб.м., в том числе:

ниже отметки 0,000 м. – 8 246,63 куб.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- на отметке – 6,600 и – 3,600 располагается подземный паркинг на 48м/мест общей площадью 2104,31 кв.м.

- на отметке 0,000, - 0,450 расположены нежилые помещения (дошкольная организация для кратковременного пребывания детей, досуговый центр, паспортистка, юридическая консультация, нотариальная контора, управляющая компания) общей площадью 874,7 кв.м.

7. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- Собственникам помещений в многоквартирном доме будет принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном 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, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года.

8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- Административные, связанные с изменением действующих норм в области строительства и решениями органов государственной власти;

- Природно-стихийные бедствия форс – мажорного характера и риски неблагоприятных погодных условий, препятствующих безопасному осуществлению строительно – монтажных работ (согласно СНиП).

Меры по добровольному страхованию указанных рисков Застройщиком не применялись.

9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

- Планируемая стоимость строительства – 475 000 000 рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- В строительстве объекта генеральным подрядчиком выступает – ООО «Генподрядный строительный Трест № 3».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1) Залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:

- возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;

- уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

2) Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» наряду с залогом обеспечивается исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство.

12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

- отсутствуют.