

**Общество с ограниченной ответственностью
«Союз-Строй»**

Фактический адрес: 450057, г. Уфа, ул. Пушкина, 120
Банковские реквизиты: р/с 40702810001380000055 в Приволжском филиале ОАО
«Запсибкомбанк»
ИНН/КПП: 0273090109/027301001 ОГРН: 1130280010442

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительству объекта: «3-х этажного многоквартирного жилого дома (литер I) в
с. Акбердино Иглинского района Республики Башкортостан»**

г.Уфа

«02» июня 2014 г.

I. Информация о застройщике

1. **Полное наименование юридического лица:** Общество с ограниченной ответственностью «Союз-Строй».
2. **Адрес местонахождения и почтовый адрес:** юридический адрес: 450038, Республика Башкортостан, гор. Уфа, ул. Первомайская, д.100, кв.27.
Почтовый адрес: 450057, Республика Башкортостан, гор. Уфа, ул. Пушкина, 120.
3. **Режим работы:** Ежедневно с 10.00 до 18.00, выходные дни – суббота, воскресенье.
4. **Сведения о регистрации:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 007116146, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан 22 февраля 2013 года, ОГРН 1130280010442.
Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения выдано 22 февраля 2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 31 по Республике Башкортостан серия 02 № 007116147, ИНН 0273090109/КПП 027301001.
5. **Сведения об учредителях (участниках) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления:** Физическое лицо: Хомов Андрей Викторович – доля в размере 50 (пятьдесят) % уставного капитала Общества;
Юридическое лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Холдинг Союз-Регион», ИНН 0276145726/КПП 027601001, ОГРН 1130280005460 – доля в размере 50 (пятьдесят) % уставного капитала Общества.
6. **Сведения о подрядчике:** ООО «СМУ-4» заключен договор № б/н от 5 мая 2014 года с ООО «СМУ-4», на основании которого ООО «СМУ-4» выполняет функции подрядчика. Директор ООО «СМУ-4»: Сульдин Юрий Николаевич.
Адрес: 453256, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Нурманова, 6
7. **Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности подрядчика – Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажный участок-4»:**
Осуществление деятельности в области строительства объекта производится подрядчиком: обществом с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажный участок-4» - членом Некоммерческого Партнерства Саморегулируемая Организация Работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан». Свидетельство № 0249.03-2008-0222006645-С-025 о допуске к определенному видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 05 апреля 2013 года без ограничения срока и территории.
8. **Сведения о финансовом результате текущего года:**
Финансовый результат за I квартал 2014 г. – 0 руб. 00 коп.
Кредиторская задолженность по состоянию на 01.04.2014 г. – 0 руб. 00 коп.

II. Информация о проекте строительства

Цель проекта: Строительство объекта капитального строительства – «3-х этажного многоквартирного жилого дома (литер I) в с. Акбердино Иглинского района Республики Башкортостан». Проектом предусматривается возведение 3-х этажного многоквартирного жилого дома (литер I).

1. Сроки реализации проекта: 1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта жилого дома (литер I), разрешения на строительство. Срок выполнения – 2-й квартал 2014 года.

2 этап. Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома. Начало строительства – 2-й квартал 2014 года. Окончание строительства 4-й квартал 2015 года.

2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: не требуется.

3. Сведения о разрешении на строительство: Строительство производится в соответствии с градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ), разработанным МУП «Многофункциональный центр по предоставлению государственных муниципальных услуг по Иглинскому району (МУП «МФЦ») от 30.01.2014г. и на основании разрешения на строительство № RU 03526000-253 от 30.04.2014 г., выданными Администрацией муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, сроком действия с 30.04.2014г. до 30.04.2015г.

4. Сведения о правах застройщика на земельный участок: Земельный участок, на котором ведется строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома (литер I), принадлежит Застройщику по договору аренды земельного участка № 103-12-26-зем от 23.11.2012г., Договору передачи прав и обязанностей № б/н от 05.12.2013г. по договору аренды земельного участка № 103-12-26-зем от 23.11.2012г.

Земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 02:26:161301:859, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, с/с Акбердинский, с. Акбердино, имеет общую площадь 22531 кв.м.

5. Сведения о выполнении проектных работ: Генеральным проектировщиком ООО «Омега-Проект» разработана проектно-сметная документация на указанный объект по заданию на разработку проектной документации ООО «Союз-Строй» от 15 января 2014г. в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU 03526000081 от 30.01.2014 года, Свидетельство СРО №П-175-0274175820-01 от 28.05.2013г.

6. Описание объекта: Жилой дом (литер I) имеет общую площадь дома по 2272,5 кв.м. который включает в себя 3 надземных этажа. Входы в жилой дом организованы со дворовой территории. Жилой дом (литер I) имеет две симметричные секции. В соответствии с нормами каждая секция обеспечена лестничными клетками. На жилом типовом этаже домов расположено по 14 квартир, из них: 12-однокомнатных, 2-двухкомнатных. На 1 этаже расположено 12 квартир, из них: 8-однокомнатных, 4-двухкомнатные, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря. Высота жилых этажей составляет 2,8 метра. Фундамент – свайные. Наружные стены – кирпичная кладка из керамического кирпича с облицовкой из эффективного утеплителя. Наружная поверхность стен отделяется по технологии «CERESIT». Финишная отделка - окраска фасадными красками 4-х цветов. Цоколь оштукатуренный с последующей окраской фасадной краской темно-серого цвета. Кровля плоская из высококачественных рулонных материалов. Окна из пластиковых оконных панелей с двухкамерными стеклопакетами. Экраны балконов выполнены из профилированного стального листа, окрашенного полимерной эмалью в заводских условиях. Инженерное обеспечение предусматривает: внутреннее газоснабжение с установкой при строительстве двухконтурного котла с закрытой камерой сгорания в каждой квартире для отопления и горячего водоснабжения. В зданиях предусмотрена система хоз-питьевого водоснабжения. Вода от наружных проектируемых сетей хоз-питьевого противопожарного водопровода поступает в здание. Сети внутренней канализации запроектированы из полипропиленовых труб. Бытовые стоки поступают в наружную сеть хозяйственно-бытовой канализации и далее в накопительные резервуары V = 100 м³ с последующим их вывозом.

Благоустройство: Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории строящихся жилых домов, в том числе асфальтирование проездов и тротуаров, детская игровая

площадка, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для стоянки автомобилей и хозяйственно-бытовых нужд. Свободные от застройки участки земли озеленяются путем посадки деревьев, кустарников и посева многолетних трав.

Местоположение объекта: 3-х этажный многоквартирный жилой дом (литер I) расположен с. Акбердино Иглинского района Республики Башкортостан

7. Технико-экономические показатели по жилому дому:

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕДИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО
Площадь застройки	м2	745.26
Общая площадь здания	м2	2516.48
в том числе жилых этажей	м2	1887.36
в том числе техподполья	м2	629.12
в том числе техэтажей	м2	12.76
Общая площадь жилых квартир здания (полезная площадь)	м2	1383.54
Жилая (расчетная) площадь здания	м2	702.86
Строительный объем здания	м3	5998.25
в том числе ниже отметки 0.000	м3	-
Количество квартир:	шт	40
1 комнатных	шт	32
2 комнатных	шт	8

8. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства: В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: лестничные площадки, лестницы, коридоры, а так же крыши, ограждающие 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, после межевания общего участка.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, будут определяться в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

9. Перечень организаций, выполняющих строительные-монтажные работы: Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажный участок-4», ИНН/ОГРН 0222006645/1060232000036 - член Некоммерческого Партнерства Саморегулируемая Организация Работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан».

10. Существующие риски:

- 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 строительные-монтажных работ (согласно СНиП).
- Инвестиционные риски – невысокие. Недвижимость в с. Акбердино пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства.

11. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома: 72 720 тыс.руб.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору: Исполнение обязательств Застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением

привлечения денежных средств на основании договоров: Привлечение денежных средств для строительства многоквартирного жилого дома осуществляется на основании: договоров долевого участия в строительстве; договоров инвестирования с участием юридических лиц; собственные средства.

14. Ориентировочный срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 4-й квартал 2015 г.

Орган местного самоуправления, осуществляющий выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

Подготовлено в соответствии с ст. 19 - 21 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Проектная декларация размещена на сайте ООО «Союз-Строй» «02» июня 2014 г. по адресу: www.soyuzstroy-ufa.ru

С оригиналом Проектной декларации можно ознакомиться в офисе ООО «Союз-Строй», расположенном по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 120.

Директор ООО «Союз-Строй»

Хомов А.В.



Прошито пронумеровано
и скреплено печатью 2 листа(ов).
Директор ООО «Союз-Строй»
Хомов А.В.
(подпись)
«02» июня 2014 года