

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

Фактический адрес: 450006, Ленина, д.99

Банковские реквизиты: р/с 40702810001380000055 в Приволжском филиале ОАО
«Запсибкомбанк»

ИНН/КПП: 0273090109/027401001 ОГРН: 1130280010442

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

г.Уфа

«03» февраля 2015 г.

I. Информация о застройщике

1. **Полное наименование юридического лица:** Общество с ограниченной ответственностью «Союз-Строй».
2. **Юридический адрес:** 450076, Республика Башкортостан, гор. Уфа, ул. Пушкина, 45/1
Фактический и почтовый адрес: 450006, Республика Башкортостан, гор. Уфа, ул. Ленина, д. 99.
3. **Режим работы:** Ежедневно с 9.00 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 027401001.
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:** В соответствии с Градостроительным кодексом РФ функцию застройщика и технического заказчика осуществляет Закрытое акционерное общество Научно-производственный центр «Эталон» - член Некоммерческого Партнерства Саморегулируемая Организация Инженеров-Изыскателей «СтройПартнер», заключен договор № 01/15-АК от 03 февраля 2015 года. Директор ЗАО НПЦ «Эталон»: Житков Николай Викторович.
Адрес: 123056, Российская Федерация, г. Москва, ул. Юлиуса Фучека, д.б, стр. 2.
7. **Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности подрядчика –** Осуществление деятельности в области строительства объекта производится подрядчиком: ЗАО НПЦ «Эталон», которое является членом Некоммерческого Партнерства Саморегулируемая Организация Инженеров-Изыскателей «СтройПартнер». Свидетельство № СРО-И-028-13052010 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 14 октября 2011 года без ограничения срока и территории его действия.
8. **Сведения о финансовом результате текущего года:**
Финансовый результат на 03.02.2015 г. – 0 руб. 00 коп.
Кредиторская задолженность по состоянию на 03.02.2015 г. – 0 руб. 00 коп.

II. Информация о проекте строительства

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

1. Сроки реализации проекта: 1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта жилого дома (литер II), разрешения на строительство. Срок выполнения –1-й квартал 2015 года.

2 этап. Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома. Начало строительства – 2-й квартал 2015 года. Окончание строительства 3-й квартал 2016 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 02.2015 г. и на основании разрешения на строительство № RU-03526000-111 от 02.02.2015 г., выданными Администрацией муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, сроком действия с 02.02.2015 г. до 02.02.2017г.

4. Сведения о правах застройщика на земельный участок: Земельный участок, на котором ведется строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома (литер II), 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 ПФ «ГОСТ-Стандарт» разработана проектно-сметная документация на указанный объект по заданию на разработку проектной документации ООО «Союз-Строй» от 2 февраля 2015г. в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU03526000-075 от 02.2015 года. Свидетельство № СРО-П-145-04032010 от 22.04.2011г.

6. Описание объекта: Жилой дом (литер II) имеет общую площадь 2887,98 кв.м. который включает в себя 3 надземных этажа. Входы в квартиры на первом этаже жилого дома организованы отдельными входными группами. Вход в квартиры на второй и третий этаж жилого дома осуществляются по лестничной площадке организованной с дворовой территории. Жилой дом (литер II) имеет две симметричные секции. В соответствии с нормами каждая секция обеспечена лестничными клетками. На 1 этаже дома расположено по 38 квартир, из них: 34-однокомнатных, 4-студии технический коридор, оборудованный под коммуникации, комната уборочного инвентаря, колясочная комната и комната консьержа. Высота жилых этажей составляет 2,5 метра. Фундамент жилого дома – на свайной основе, монолитный ростверк. Несущий каркас жилого дома – монолитный каркас. Монолитные лестничные марши. Перекрытия – сборно-железобетонные и монолитные. Наружные стены – кладка из кирпича с утеплителем и фасадной штукатуркой. Финишная отделка - окраска фасадными красками 4-х цветов. Кровля плоская с внутренними водостоками из высококачественных рулонных материалов. Отделка полов, потолков и стен квартир жилого дома – черновая. Отделка общих коридоров и подъездов: полы - бетонная стяжка, стены - штукатурка с покраской, потолки - побелка. Окна ПВХ с однокамерными стеклопакетами. 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 П) расположен с. Акбердино Иглинского района Республики Башкортостан

7. Техничко-экономические показатели по жилому дому:

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД.ИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО
Площадь застройки	м2	1434,00
Общая площадь здания	м2	3492,96
в том числе жилых этажей	м2	3474,96
в том числе тех этажей	м2	18,00
Общая площадь жилых квартир здания (полезная площадь)	м2	2887,98
Жилая (расчетная) площадь здания	м2	2399,58
Строительный объем здания	м3	14196,60
в том числе ниже отметки 0.000	м3	975,12
Количество квартир:	шт	114
студии	шт	12
1 комнатных	шт	102

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: Закрытое акционерное общество Научно-производственный центр «Эталон», ИНН/ОГРН 7729614435/5087746527380.

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: 98 191,32 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 - 3-й квартал 2016 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» «03» февраля 2015 г. по адресу: www.soyuzstroy-ufa.ru, www.soyuzstroy.net

С оригиналом Проектной декларации можно ознакомиться в офисе ООО «Союз-Строй», расположенном по адресу: г. Уфа, ул. Ленина, д. 99

Директор ООО «Союз-Строй»



Хомов А.В.

Прошито и пронумеровано

Скреплено печатью 4 листа(ов)

Директор ООО «Союз-Строй»

Хомов А.В.

«2» _____ 2015 года

