

**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 III)  
в с. Акбердино Иглинского района Республики Башкортостан»**

г.Уфа

«30» апреля 2016 г.

**I. Информация о застройщике**

1. **Полное наименование юридического лица:** Общество с ограниченной ответственностью «Союз-Строй».
2. **Юридический и почтовый адрес:** юридический адрес: 450076, Республика Башкортостан, гор. Уфа, ул. Пушкина, 45/1  
Почтовый адрес: 450006, Республика Башкортостан, гор. Уфа, ул. Ленина, д. 99, офис 6
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 027401001.
5. **Сведения об учредителях (участниках) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления:** Тухватуллин Рафаиль Магафурович – доля в размере 100 (сто) % уставного капитала Общества;
6. **Сведения о подрядчике:** ООО «СпецСтрой» заключен договор № б/н от 21 апреля 2015 года с ООО «Союз-Строй», на основании которого ООО «СпецСтрой» выполняет функции генерального подрядчика. Директор ООО «СпецСтрой»: Михеев Станислав Владимирович  
Юридический адрес: 450078, г. Уфа, ул. Революционная, 98/2А
7. **Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности генерального подрядчика:**  
Осуществление деятельности в области строительства объекта производится генеральным подрядчиком: ООО «СпецСтрой», которое является членом Некоммерческого Партнерства «Строительный Альянс Монолит». Свидетельство № 1311.01-2014-0278216771-С-274 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 04 декабря 2014 года без ограничения срока и территории его действия».
8. **Сведения о финансовом результате текущего года:**  
Финансовый результат за 1 квартал 2016 г. – 0 руб. 00 коп.  
Кредиторская задолженность по состоянию на 30.04.2016 г. – 0 руб. 00 коп.

## II. Информация о проекте строительства

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

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

**2 этап.** Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома. Начало строительства – 3-й квартал 2016 года. Окончание строительства 2-й квартал 2017 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 02.2015г. и на основании разрешения на строительство № RU-03526000-139 от 11.03.2015 г., выданными Администрацией муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, сроком действия с 11.03.2015г. до 11.03.2017г.

**4. Сведения о правах застройщика на земельный участок:** Земельный участок, на котором ведется строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома (Литер III), 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 22 531 кв.м.

**5. Сведения о выполнении проектных работ:** Генеральным проектировщиком «ООО ПФ «ГОСТ-Стандарт» разработана проектно-сметная документация на указанный объект по заданию на разработку проектной документации ООО «Союз-Строй» от 02 февраля 2015 г. в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU-03526000-075 от 02.2015 года, Свидетельство № СРО-П-145-04032010 от 22.04.2011г.

**6. Описание объекта:** Жилой дом (Литер III) имеет жилую площадь дома 2796,2 кв.м. который включает в себя 3 надземных этажа. В жилом доме предусмотрены на две секции одна входная группа (два подъезда с лестничными клетками). Входы в жилой дом для 2-ого и 3-ого этажей организованы со двора через входной узел (подъезд). Входы для квартир расположенных на первом этаже расположены для каждой квартиры автономно с улицы и дворового пространства. Квартиры расположенные на третьем этаже имеют дополнительно антресольный уровень, площадь которого не превышает 40 процентов площади этажа, связь между уровнями происходит по внутренней лестнице. Также в жилом доме на первом этаже предусмотрен технический коридор для размещения инженерных сетей и технических помещений. Высота этажа 2,85 м. Кровля – скатная, утепленная, по деревянным стропилам с покрытием из металлического перфорированного листа.

Запроектированы однокомнатные квартиры - студии социального использования, общим количеством – 150 штук. В каждой квартире – студии запроектированы: прихожая зона, жилая комната, кухня-ниша и санузел - ванная совмещена с туалетом. Все квартиры 2-го и 3-го этажа имеют балконы или лоджии. Общие коридоры, отделены от лестничного холла с дверями с автоматическими доводчиками.

Продолжительность инсоляции жилых комнат квартир жилого дома находится в пределах нормы СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01.

В наружной отделке предусмотрены высококачественные долговечные материалы: цокольная часть всего периметра здания облицована декоративной облицовочной плиткой «Бессер» серого цвета, либо аналогичным материалом. Наружные стены выполнены из керамического кирпича с утеплением и отделкой фасадов по системе «Baumit».

Внутренняя отделка помещений принята из современных материалов, прошедших обязательную государственную сертификацию.

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 двухкамерными стеклопакетами.

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 III) имеет две симметричные секции. В соответствии с нормами каждая секция обеспечена лестничными клетками. Фундамент жилого дома – на свайной основе. Несущий каркас жилого дома – монолитный, ригели, колонны и ригели. Перекрытия – сборные, ЖБ плиты. Наружные стены – кладка из керамического блока с облицовкой из утеплителя, штукатурки.

Инженерное обеспечение предусматривает: установку наружной газовой котельной для обеспечения в каждой квартире 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  $V = 100 \text{ м}^3$  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 III) расположен с. Акбердино Иглинского района Республики Башкортостан

#### 7. Техничко-экономические показатели по жилому дому:

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД.ИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО
Площадь застройки	м2	1752,3
Общая площадь здания	м2	6910,8
в том числе жилых этажей	м2	
в том числе техподполья	м2	
в том числе техэтажей	м2	
Общая площадь жилых квартир здания (полезная площадь)	м2	2887,98
Жилая (расчетная) площадь здания	м2	2796,2
Строительный объем здания	м3	14196,60
в том числе ниже отметки 0.000	м3	-
Количество квартир:	шт	150
Студии	шт	150

**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 строительно-монтажные работы:** Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтрой», ИНН/ОГРН 0278216771/1140280067234.

**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 строительно-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: 102 177 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 – 2-й квартал 2017 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» «30» апреля 2016 г. по адресу: [www.olymr02.ru](http://www.olymr02.ru)

С оригиналом Проектной декларации можно ознакомиться в офисе ООО «Союз-Строй», расположенном по адресу: г. Уфа, ул. Ленина, д. 99, офис 6.

Директор ООО «Союз-Строй»



Нигматуллин А.Н.

Прошито и пронумеровано

Скреплено печатью

4 листа (ов)

Нигматуллин А.Н.

« 30 » апреля 2016 года

