

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома литер 3 объекта «Многоэтажные жилые дома по ул. Степана Злобина, д.2 в Советском районе городского округа город Уфа РБ 2 и 3-ья очереди строительства. Жилые дома (лит. 2,3) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, пристрой (лит. 2А) и подземная автостоянка (лит. 5А)»

I. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование: Полное — Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 4», сокращенное — ООО «СУ № 4».

Юридический адрес: 450099, Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. Маршала Жукова, дом 10.

Режим работы: с 8-30 до 17-30, суббота, воскресенье – выходные дни.

Контактный телефон/факс 8(347) 274-96-29.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «СУ № 4» зарегистрировано 09.04.2010г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №39 по Республике Башкортостан за основным государственным регистрационным номером 1100280013327, Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о внесении изменений в сведения о юридическом лице от 21.04.2010 за государственным регистрационным номером 2100280598878, ИНН 0276125864, КПП 027601001.

1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Физическое лицо: Хайруллин Аскат Рифгатович – 100% уставного капитала в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации:

1. Жилой дом литер 1. Ввод построенного объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома по ул.Ст.Злобина в Советском районе ГО г. Уфа РБ. Жилой дом №1», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский район городского округа город Уфа, ул.Акназарова, 29 подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 03308000-72-ЖА, выданным Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 29 декабря 2014 года.

Планируемый ввод объекта в эксплуатацию — 25.12.2014г.

2. Жилой дом литер 2. Ввод построенного объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома по ул. Степана Злобина, д.2 в Советском районе городского округа город Уфа РБ 2 и 3-ья очереди строительства. Жилые дома (лит. 2,3) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, пристрой (лит. 2А) и подземная автостоянка (лит. 5А)» будет подтверждаться разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, выданным Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома литер 2 – декабрь 2016г.

1.5. Сведения о наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

На основании Решения Совета Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный союз», протокол № 47 от 19.11.2010 года выдано Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0639.01-2010-0276125864-С-096 от 19.11.2010г.

Начало действия с 19.11. 2010г.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Деятельность Застройщика — ООО «СУ №4» не подлежит лицензированию.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат:	- 1 244 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности:	- 532 440 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности:	- 171 240 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:

Цель проекта — строительство объекта: «Многоэтажные жилые дома по ул. Степана Злобина, д.2 в Советском районе городского округа город Уфа РБ 2 и 3-ья очереди строительства. Жилые дома (лит. 2,3) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, пристрой (лит. 2А) и подземная автостоянка (лит. 5А)».

Сроки реализации жилого дома литер 3:

Начало строительно-монтажных работ - июль 2015г.

Предполагаемое окончание строительства - июнь 2018г.

По результатам государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Государственным автономным учреждением Управление государственной экспертизы Республики Башкортостан выдано Положительное заключение государственной экспертизы № 02-1-2-0376-14 от 18.09.2014г. по объекту: «Многоэтажные жилые дома по ул. Степана Злобина, д.2 в Советском районе городского округа город Уфа РБ 2 и 3-ья очереди строительства. Жилые дома (лит. 2,3) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, пристрой (лит. 2А) и подземная автостоянка (лит. 5А)».

2.2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство объекта «Многоэтажные жилые дома по ул. Степана Злобина, д.2 в Советском районе городского округа город Уфа РБ 2 и 3-ья очереди строительства. Жилые дома (лит. 2,3) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, пристрой (лит. 2А) и подземная автостоянка (лит. 5А)» № RU 03308000-634-Ж выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 14.11.2014г.

Разрешение на строительство (корректировка) объекта «Многоэтажные жилые дома по ул. Степана Злобина, д.2 в Советском районе городского округа город Уфа РБ 2 и 3-ья очереди строительства. Жилые дома (лит. 2,3) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, пристрой (лит. 2А) и подземная автостоянка (лит. 5А)» № 02-RU03308000-634Ж-2015 выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 03.06.2015г.

Разрешение на строительство (корректировка) объекта «Многоэтажные жилые дома по ул. Степана Злобина, д.2 в Советском районе городского округа город Уфа РБ 2 и 3-ья очереди строительства. Жилые дома (лит. 2,3) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, пристрой (лит. 2А) и подземная автостоянка (лит. 5А)» № 02-RU03308000-634Ж-2015 выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации

городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 18.01.2016г.

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит ООО «СУ №4» на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 05.05.2012 №12/КП-12, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации прав серии СВ 0435206 от 27.10.2015г., выданным Министерством Экономического развития Российской Федерации Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан (Управление Росреестра по Республике Башкортостан), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «27» октября 2015 года сделана запись регистрации № 02-04/101-04/201/052/2015-7742/1.

Границы земельного участка под жилым домом литер 3 определены выданным ФФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан кадастровым паспортом земельного участка от 28.08.2015г. № 02/15/1-688712:

- кадастровый номер — 02:55:010706:1814
- площадь участка — 1 672 кв.м.
- категория земель — земли населенных пунктов
- разрешенное использование — для размещения многоэтажных жилых домов.

2.4. Информация о местоположении строящегося объекта:

Участок, намеченный под строительство запроектированных многоэтажных жилых домов литеры 2,3 и подземной автостоянки, литер 5А, в составе комплекса многоэтажных жилых домов по ул. Степана Злобина, д.2 в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан и ограничен улицами Бакалинской, Степана Злобина, Акназарова и Красноводской. Участок примыкает к пересечению магистральных улиц Бакалинской и Степана Злобина. Участок окружают: с юго-востока — автоцентр и существующие 4-10-этажные жилые дома, с северо-востока — улица Акназарова, существующие 10-этажные жилые дома за улицей, с севера-запада — улица Степана Злобина, 3-этажная школа-интернат №28 за улицей, с юго-запада — магазин, улица Бакалинская.

Жилой дом литер 3 ориентирован на улицу Бакалинскую, жилой дом литер 2 и пристроенные помещения литер 2А — на улицу Степана Злобина, жилой дом №1 — на улицу Акназарова. Жилой дом литер 3 — отдельно стоящий, жилые дома литер 1,2 и пристрой литер 2А примыкают друг к другу. Автостоянка размещена в центре участка.

2.5. Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей соответствии с проектной документацией:

2.5.1. Описание многоэтажного жилого дома литер 3:

Жилой дом литер 3 это 19-этажный жилой дом с техподпольем, двухуровневой подземной парковкой и техническим этажом.

Отметка пола техподполья минус 2,100 м, двух уровней подземной парковки минус 7,900м и минус 5,100м.

Конструктивная схема здания литеры 3 — каркасная из монолитного железобетона

Фундамент — монолитная железобетонная плита с армированием

Стены подземной части — монолитные железобетонные с армированием

Пилоны и стены выше отм.0,000 — монолитные железобетонные с армированием

Перекрытия и покрытие безбалочные — монолитные железобетонные плиты с армированием

Наружные и внутренние стены толщиной 250 мм — из силикатного кирпича

Перегородки межкомнатные толщиной 120 мм — из силикатного кирпича

В наружной отделке применена штукатурка и облицовка по вентсистеме.

Крыша — плоская

В жилом доме литер 3 запроектированы одно-, двух-, и трехкомнатные квартиры. Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Санузлы — отдельные и совмещенные. Связь между этажами осуществляется на пассажирском и грузопассажирском лифтах и по лестнице. Предусмотрено остекление лоджий. Квартиры без чистовой внутренней отделки.

2.5.2. Проектом предусмотрены инженерные системы здания жилого дома литер 3:

- отопление, вентиляция, тепловые сети, дымоудаление;
- водоснабжение и водоотведение;
- электроснабжение;
- предотвращения пожаров;
- пассажирский и грузопассажирский лифты;
- домофонная связь.

2.5.3. Технические характеристики жилого дома литер 3:

Этажность	— 19
Количество квартир	— 108
в том числе: 1-комнатных	— 54
2-комнатных	— 37
3-комнатных	— 17
Площадь застройки	— 536,0 кв.м.
Площадь жилого здания	— 7563,9 кв.м.
Общая площадь квартир	— 5753,5 кв.м.
Площадь квартир	— 5465,4 кв.м.
Строительный объем,	— 25447,9 кв.м.
в том числе ниже 0,000	— 1158,2 куб.м.

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

Нежилых помещений не имеется.

2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства:

Собственникам, после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в многоквартирном доме будут принадлежать места общего пользования, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома литер 3 – июнь 2018г.

Прием построенного жилого дома и пристроя подтверждается разрешением на ввод, выдаваемым Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

При осуществлении данного проекта возможны следующие основные риски:

- следствие обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, а также обстоятельства, явившиеся следствием периодически возникающих экстремальных метеоусловий (запредельные температуры воздуха, осадки, ветер и т.д.), военные действия любого характера, террористические акты, блокады, запрещения, изменения законодательства и т.д.;
 - общеэкономические риски,
 - увеличение обременений городских инженерных служб,
 - неплатежеспособность дольщиков,
 - рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы.
- Добровольное страхование не осуществлялось.

2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства объекта:

Планируемая стоимость строительства Жилого дома литер 3 составляет – 397 млн.руб.

2.10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:

Генеральный проектировщик: ООО «Башпроект»

Генеральный подрядчик: ООО ГТ «БНЗС»

2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве будет обеспечиваться:

2.11.1. Залогом в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.11.2. 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 и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страховать ответственность ООО «СУ №4» по договорам страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве может у следующих страховщиков:

1. наименование — Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (прежнее наименование — Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»)

ИНН — 7743014574

ОГРН — 1027739329188

место нахождения — 390023, Рязанская обл, г.Рязань, ул.Есенина, д.29

номер лицензии — СИ № 3492

2. наименование — Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»

ИНН — 1832008660

ОГРН — 1021801434643

место нахождения — 109457, г.Москва, ул.Окская, д.13, офис 4501

номер лицензии — СИ № 0072

2.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в

строительстве.

Денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются на основании договоров инвестирования строительства.

2.13. Предоставление для ознакомления документов:

Застройщик предоставляет для ознакомления любому обратившемуся лицу следующие документы:

- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок
- Свидетельство о государственной регистрации предприятия
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе
- Устав предприятия
- Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за последние три года
- Разрешение на строительство
- Технико-экономическое обоснование проекта строительства Жилого дома литер 3
- Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения
- Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации

Проектная декларация подготовлена ООО «СУ № 4» в соответствии ст.ст. 19,20,21 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в ред. Федеральных законов от 18.07.2006 №111-ФЗ, от 16.10.2006 №160-ФЗ, от 23.07.2008 №160-ФЗ, от 17.07.2009 №147-ФЗ, 17.06.2010 №119-ФЗ, 28.11.2011 №337-ФЗ, от 30.11.2011 №362-ФЗ, от 10.07.2012 №118-ФЗ, от 30.12.2012 №294-ФЗ (ред.23.07.2013), от 30.12.2012 №318-ФЗ, от 23.07.2013 №241-ФЗ, от 28.12.2013 №414-ФЗ, от 23.06.2014 №171-ФЗ, от 21.07.2014 №224-ФЗ), от 13.07.2015 N 236-ФЗ, от 01.05.2016 N 139-ФЗ).

Директор
ООО «СУ № 4»

Р.С. Фасхутдинов

Актуально на 01.08.2016г.

