

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками на земельном участке, ограниченном улицами Российской, Новогорной в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. III – этап. Жилой дом литер 3. I этап строительства. Секция А.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «КПД-Каскад»,
краткое наименование: ООО «КПД-Каскад»;
местонахождение: 450053, РБ, г. Уфа, проспект Октября, 132/3;
режим работы застройщика: понедельник-пятница с 8.30 ч. до 17.30 ч., обеденный перерыв с 13.00 ч. до 14.00 ч., выходные дни – суббота, воскресенье.

2. Государственная регистрация застройщика

Предприятие зарегистрировано 27 августа 2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан за основным государственным регистрационным номером № 1130280051120.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 02 № 007142253, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Республике Башкортостан 27 августа 2013 года, ИНН/КПП 0276151007/027601001.

3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица

ООО Трест «Крупнопанельное домостроение» - 50%, ООО «Уфаинвест» - 50%.

4. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензий, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию:

ООО «Технический контроль строительства КПД», ИНН 0273079465 - на основании решения Совета партнерства, протокол №39 от 17.08.2010 года, Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный союз», выдано Свидетельство №0606.01-2010-0273079465-С-096 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Срок действия свидетельства - без ограничения срока и территории его действия.

5. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Застройщик в строительстве многоквартирных домов участие не принимал.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

С учетом особенностей системы налогообложения застройщика, финансовый результат по жилым домам со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками на земельном участке, ограниченном улицами Российской, Новогорной в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. III – этап. Жилой дом литер 3. I этап строительства. Секция А - будет сформирован по окончании строительства объекта.

Финансовый результат на 30.09.2016 года составляет – убыток 16362,00 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 года – 204902,00 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 года – 33562,00 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта, этапы и сроки его реализации

Цель проекта - улучшение архитектурного облика города Уфы посредством строительства жилых зданий.

Строительство жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками на земельном участке, ограниченном улицами Российской, Новогорной в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. III – этап. Жилой дом литер 3. I этап строительства. Секция А.

ООО «КПД-Каскад» получено Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0053-15, утверждено 20.11.2015г. Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭксперт».

Выполнение строительно-монтажных работ производится в следующие этапы:

Начало реализации проекта строительства - декабрь 2016 года.

Окончание реализации проекта строительства – 2 квартал 2018 года.

Передача квартир участникам долевого строительства - не позднее 2 квартала 2018 года.

2. Разрешение на строительство:

Право на осуществление строительства подтверждается разрешением на строительство жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками на земельном участке, ограниченном улицами Российской, Новогорной в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. III – этап. Жилой дом литер 3. I этап строительства. Секция А- № 02- RU03308000-710Ж- 2015 от 10.12.2015 г., выданным Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок из земель населенных пунктов принадлежит ООО «КПД-Каскад» на праве аренды на основании Постановления Главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 2640 от 21.05.2010 г., и заключенным с Комитетом по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан договором аренды земельного участка № 669-10 от 31.05.2010г. (в редакции дополнительных соглашений № 2 от 30.04.2013г., № 3 от 22.11.2013г., № 4 от 10.11.2014 г., № 5 от 14.09.2015 г.), кадастровый номер 02:55:020632:530, дата регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан от 19.08.2010 г., № 02-04-01/208/2010-593.

4. Границы и площади земельного участка

Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером №02:55:020632:530 общей площадью 35065 кв.м. расположен по адресу: Октябрьский район городского округа г. Уфа Республики Башкортостан, ограниченный улицами Российской, Новогорной. Границы земельного участка определены Кадастровым паспортом земельного участка № 02/15/1-674800 от 24.08.2015 г.

Проектом предусмотрено благоустройство территории проектируемого жилого дома: устройство асфальтобетонных тротуаров, с устройством пандусов на пересечениях с проезжей частью для маломобильных групп населения, устройство оборудованных площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, хозяйственных целей, установки контейнеров для сборки мусора. На участке предусмотрено необходимое количество парковочных мест (в том числе для маломобильных групп населения). Для озеленения территории предусматривается устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

5. Местоположение строящегося дома, их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Строящийся жилой дом литер 3, I этап строительства (Секция А) расположен в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ограниченный улицами Российской, Новогорной. Состоит из одной жилой секции количество этажей - 18 (в т.ч. жилых - 16, цокольный этаж и технический чердак).

6. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства

Общее количество квартир: 79, общей площадью – 4627,25 кв.м., в т.ч.:

- однокомнатных – 47;
- трехкомнатных – 31;
- четырехкомнатных - 1.

Нежилые помещения проектом строительства не предусмотрены.

Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками на земельном участке, ограниченном улицами Российской, Новогорной в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. III – этап. Жилой дом литер 3. I этап строительства. Секция А. Состоит из одной жилой секции количество этажей - 18 (в т.ч. жилых - 16, цокольный этаж и технический чердак).

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилого дома предусмотрены от центральной теплосети. Для удаления воздуха из санузлов, ванных комнат, кухонь предусматриваются сборные вентблоки с последующим удалением через вентиляционные каналы на крышу. Приток наружного воздуха в жилые помещения осуществляется через открывающиеся фрамуги окон. Источником водоснабжения проектируемого жилого здания является внутриквартальный водопровод, закольцованный с сетью хозяйственно-противопожарного водопровода, проходящей по территории квартала. Фундаменты под жилой дом - монолитная железобетонная плита.

Этажи имеют высоту 2,8 м. (от пола до потолка).

- наружные стены слоистой конструкции;
- внутренний слой - из железобетонных панелей толщиной 140мм;
- средний слой - утеплитель толщиной 200мм из минераловатных плит;
- наружный слой - из блоков «Бессер» толщиной 90мм.

Жилой дом вводится в эксплуатацию с чистовой отделкой: полы (жилые комнаты, кухня, коридоры) - ламинат, стены (жилые комнаты, коридоры) - оклейка обоями, стены (кухня) - оклейка обоями, отделка потолков (кроме санузлов и кладовых) - натяжные потолки, входная дверь подъездная/квартирная - металлическая с домофоном/металлическая, межкомнатные двери - деревянные, оконные рамы - деревянные, внутренняя электропроводка, установка розеток, выключателей и счетчика электрической энергии, водосчетчиков ГВС и ХВС. Остекление лоджий - ПВХ с одинарным остеклением.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме.

В состав общего имущества в данном многоквартирном доме, находящемся в общей долевой собственности участников долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта и передачи участникам долевого строительства: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, помещения техподполья и технического чердака, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции данных жилых домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в также земельный участок, на котором расположены данные объекты, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного жилого дома.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками на земельном участке, ограниченном улицами Российской, Новогорной в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. III - этап. Жилой дом литер 3. I этап строительства. Секция А - II квартал 2017 года.

Передача квартир участникам долевого строительства - не позднее 30 июня 2018 года.

Перечень организаций, участвующих в приемке здания.

Комиссия назначается органом местного самоуправления.

9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных домов (СМР)

Планируемая стоимость строительства (создания) Жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками на земельном участке, ограниченном улицами Российской, Новогорной в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. III - этап. Жилой дом литер 3. I этап строительства. Секция А - 21 919,166 тыс. руб. (в ценах 2001г.)

10. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по минимизации рисков

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти (п. 3 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). По мнению Застройщика, указанных рисков не имеется (на дату опубликования проектной декларации). Добровольное страхование Застройщиком финансовых и прочих рисков не осуществляется.

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

- Генеральный подрядчик – ООО «Генподрядная строительная фирма КПД». Свидетельство №1261.00-2013-0276146840-С-2 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14.06.2013г.

- Генеральный проектировщик - ООО «Проектное управление ШтриХ». Свидетельство о допуске к работам № 0783.07-2010-7404045786-П-123 от 27.04.2012 г., выданное НП «СРО Союз проектных организаций Южного Урала» без ограничения срока и территории его действия.

12. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями от 18 июля 2006 года), в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

«Гражданская ответственность застройщика ООО «КПД-Каскад» застрахована в Обществе с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (Место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15; ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643) на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

В отношении каждого объекта долевого строительства (жилого помещения) по отдельному договору участия в долевом строительстве выдается Страховой полис с указанием Выгодоприобретателей - участников долевого строительства.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров и сделок не имеется.

Исполнительный директор



А.Ю. Коновалов

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

() лист (ов)

Исполнительный директор ООО «КПД - Каскад»


/А.Ю. Коновалов

