

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Строительство многоквартирного жилого дома в 38 мкр., в квартале №19
в г. Октябрьский Республики Башкортостан»

«17» августа 2015 года

(в редакции от 31.10.2016)

1. Firmenname, Name des Bauherrn, Standort, Arbeitszeit.

Полное наименование –

Общество с ограниченной ответственностью «СУ-4 ОАО «Госстрой».
Сокращенное наименование – ООО «СУ-4 ОАО «Госстрой».

Местонахождение:

:450059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, дом 35, корп. 3.

Режим работы с понедельника по пятницу

с 9.00 до 18.00 часов, обед 13.00 - 14.00, суббота, воскресенье - выходные дни.

2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

ООО «СУ-4 ОАО «Госстрой» зарегистрировано в качестве юридического лица 08.10.2014 года (свидетельство о государственной регистрации серия 02 № 007161112) с присвоением ОГРН 1140280061426, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН 0274191117, КПП 027601001.

3. Учредители (участники) застройщика, процент долей, которыми обладает каждый учредитель (участник) в органе управления юридического лица.

Алябьев Павел Александрович, 100%.

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет с указанием места нахождения и сроков ввода в эксплуатацию.

ООО «СУ-4 ОАО «Госстрой» не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

ООО «СУ-4 ОАО «Госстрой» не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

6. Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженность.

7. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты экспертизы проектной документации

8. Разрешение на строительство.

9. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок, сведения об элементах благоустройства

10. Местоположение и описание многоквартирного дома.

Финансовый результат текущего года: 4 тыс. рублей;
Дебиторская задолженность: 36 800 тыс. рублей;
Кредиторская задолженность: 23 476 тыс. рублей.

Цель проекта строительства – возведение, ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией, разработанной проектной организацией ООО «Геореконпроект» и передача согласно условий заключенных договоров участия в долевом строительстве участникам долевого строительства квартир в объекте: «Строительство многоквартирного жилого дома в 38 мкр., в квартале №19 в г. Октябрьский Республики Башкортостан».

Этапы и сроки реализации проекта

Начало строительства – 01.10.2015 года.

Завершение строительства – не позднее 30.06.2017 года

ООО «Негосударственная экспертиза» проведена экспертиза проектной документации (положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-3-0005-16), согласно выводам (результатам) которой проектная документация соответствует требованиям действующих в РФ нормативных документов.

Разрешение на строительство № RU 03304000-57 от «11» августа 2015 года, выдано Администрацией городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, с учетом изменений внесенных Постановлением от 02.03.2016 года № 929 Администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

Земельный участок с кадастровым номером 02:57:050601:85, площадью земельного участка 4529,00 кв.м., принадлежит ООО «СУ-4 ОАО «Госстрой» на праве аренды на основании Договора аренды земель города Октябрьского № РБ-57-117-М-2015 от 06.08.2015 года, номер государственной регистрации 02-04/114-04/214/001/2015-3125/2. Категория земель – земли населенных пунктов.

Собственник земельного участка – муниципальное образование городской округ город Октябрьский Республики Башкортостан.

Дворовая территория проектируемого жилого дома включает в себя набор площадок для отдыха и досуга жителей.

Благоустройство территории осуществляется в соответствии с проектом благоустройства.

В местах пересечения внутриквартальных проездов и пешеходных дорожек с тротуарами, подходами к площадкам и проезжей частью улиц бортовые камни заглубляются с устройством плавных примыканий для обеспечения проезда детских колясок, санок, а также въезда транспортных средств. Для маломобильных групп населения проектом предусматривается возможность доступа в помещения первого этажа по тротуарам вдоль улиц.

Все проезды, ведущие к основным входам в подъезды жилого дома, имеют ширину 4,0 метров и возможность кратковременной парковки автомобилей, стоянки для маломобильных групп населения.

Все площадки оснащены малыми архитектурными формами. Проезды, тротуары, хозяйственные площадки выполнены с постоянным покрытием, детские площадки с покрытием из спецсмеси.

Участок проектируемого строительства расположен по адресу: Республика Башкортостан, г.Октябрьский, микрорайон № 38, квартал 19.

Проектируемое здание представляет собой 7-ми секционный трех-, пятиэтажный жилой дом.

11. Количество квартир в многоквартирном доме, описание технических характеристик квартир.

12. Технические характеристики и функциональное назначение нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества.

13. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Основные входы в жилые подъезды, квартиры первого этажа с северной, южной и восточной сторон с учетом беспрепятственного движения инвалидов. Дополнительные входы расположены с западной стороны. Каждая секция жилого дома укомплектована лестничной клеткой с выходом непосредственно наружу и во входной вестибюль. Секции №№ 5,6,7 укомплектованы пассажирскими лифтами грузоподъемностью 630 кг. Здание запроектировано согласно требованиям СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.3 - 4.7, абзацы третий - шестой пункта 4.8, пункты 4.9, 4.10 (за исключением слов «все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч»), 4.11, 4.12), 5 (пункты 5.5, 5.8), 6 (пункты 6.2, 6.5 - 6.8), 7 (пункты 7.1.2, 7.1.4 - 7.1.14, абзац второй пункта 7.1.15, пункты 7.2.1 - 7.2.15, 7.3.6 - 7.3.10, 7.4.2, 7.4.3, 7.4.5, 7.4.6), 8 (пункты 8.2 - 8.7, 8.11 - 8.13), 9 (пункты 9.2 - 9.4, 9.6, 9.7, 9.10 - 9.12, 9.16, 9.18 - 9.20, 9.22, 9.23, 9.25 - 9.28, 9.31, 9.32), 10 (пункт 10.6), 11 (пункты 11.3, 11.4); СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», ФЗ РФ от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Принцип формирования архитектурной пластики фасадов и применяемых отделочных материалов приняты в увязке с архитектурно - планировочным решением всего жилого района. Номенклатура квартир – студии, 1-,2-,3-комнатные квартиры экономического класса. Балконы не остеклены. Конструкции оконных блоков выполнены из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99.

НАИМЕНОВАНИЕ	ед.изм	количество
Жилой дом		
Этажность (всего)	эт.	3,5
Количество квартир (всего)	кв.	142
В том числе студий	кв.	38
В том числе 1-но комнатных	кв.	23
В том числе 2-х комнатных	кв.	67
В том числе 3-х комнатных	кв.	14
Строительный объем,	м ³	35012,74
в том числе подземной части	м ³	3986,8
Общая площадь квартир без учета балконов	м ²	6080,61
Общая площадь жилого здания	м ²	8344,19

Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Внутренняя отделка квартир предусмотрена в двух вариантах:

Вариант 1: Входные двери – металлические (порошковая окраска). Окна – пластиковые. Межкомнатные двери – отсутствуют. Полы: жилые комнаты квартир, кухня, коридоры – цементно-песчаная стяжка; санузел, ванная комната – цементно-песчаная стяжка. Стены: жилые комнаты квартир, коридоры, кухня, санузел, ванная комната – цементная штукатурка. Потолки: жилые комнаты квартир, кухня, коридоры, санузел, ванная комната - бетон. Оборудование: розетка под эл./плиту, счетчики учета расхода холодной и горячей воды, заглушки на вводах, счетчик учета расхода электроэнергии.

Вариант 2 для участников программы «Жилье для российской семьи», соответствует условиям, утверждаемым в Приказе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 5 мая 2014 г. N 223/пр г. Москва «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса».

Конкретный вид отделки квартир указывается в договорах участия в долевом строительстве жилья.

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, не предусмотрено.

В соответствии с проектной документацией в состав общедомового имущества войдут места общего пользования, подъезды с лестничными клетками, технические помещения, предназначенные для размещения оборудования и коммуникаций инженерного обеспечения квартир, кровля, малые архитектурные формы и элементы благоустройства.

14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

16. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома.

17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы.

18. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве.

19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: «30» июня 2017 года.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

Финансовые и прочие риски сведены к минимуму, вследствие выполнения застройщиком требований законодательства о долевом строительстве, в том числе требований о способах обеспечения выполнения застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве. Иных, кроме страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, на основании договора страхования (полиса), мер по добровольному страхованию застройщиком рисков при осуществлении проекта строительства не предусмотрено.

Планируемая стоимость строительства объекта в сумме составляет 213 581,43 тыс. рублей.

Генеральный подрядчик строительства – Общество с ограниченной ответственностью «Башнафатранс».

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обеспечивается:

- залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого дома и залогом строящегося многоквартирного жилого дома.
- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, на основании договора страхования, в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г.

Застройщиком, в целях страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства заключены следующие договора:

1) Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГС № 021801000 от 17.08.2015 года. Страховщик: Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО», ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690, место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, стр. 10.

2) Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-7946/2015 от «12» ноября 2015 года. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501.

Объект долевого строительства в отношении которого заключаются договора страхования: «Строительство 3-х этажного жилого дома в квартале 19 микрорайона № 38».

Иных договором и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением договоров участия в долевом строительстве, не заключено и не планируется к заключению».