

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

От «21» мая 2014 года

## **1. Фирменное наименование застройщика:**

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «СУ-3 ОАО «Госстрой»  
Сокращенное наименование – ООО «СУ-3 ОАО «Госстрой»

## **2. Местонахождение застройщика, режим работы:**

Местонахождение: 450008, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Ленина, д. 70, офис 620.  
Режим работы с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00 часов, обед 13.00 - 14.00, суббота, воскресенье - выходные дни.

## **3. Сведения о государственной регистрации застройщика.**

Общество с ограниченной ответственностью «СУ-3 ОАО «Госстрой», ранее именовавшееся Общество с ограниченной ответственностью «Нагаевские Усадьбы», образовано в соответствии с решением №1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Нагаевские Усадьбы» от «08» февраля 2010 года. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 02 № 006205205 от «19» февраля 2010 года с присвоением ИНН 0274145914 КПП 027401001 за основным государственным регистрационным номером 1100280006683. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 006205204. Переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «СУ-3 ОАО «Госстрой» в соответствии с Решением №7 единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Нагаевские Усадьбы» от «25» марта 2013 года. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 02 № 007122468.

## **4. Учредители, проценты голосов, которыми обладают учредители.**

Тюрин Игорь Владимирович – 100%

## **5. 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-3 ОАО «Госстрой» является застройщиком объекта «Группа жилых блокированных домов по ул.Мира, д.8/2 в Октябрьском районе городского округа город Уфа РБ». Проект строительства объекта находится на стадии реализации со сроками ввода в эксплуатацию в 2015 году.

## **6. 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-3 ОАО «Госстрой» не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

## **7. Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженность.**

Остаток денежных средств на расчетном счете: 7114,19 рублей.

Дебиторская задолженность: 972 864,41 рублей.

Кредиторская задолженность: 611 604, 30 рублей.

## **8. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации.**

Цель проекта строительства – успешное возведение, ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией, разработанной проектной организацией ООО «Генпроект» и передача согласно условий заключенных договоров участия в долевом строительстве

участникам долевого строительства квартир в блокированном жилом доме литер 4, расположенным по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республика Башкортостан, установлено относительно ориентира расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом, СНТ "Фруктовый сад" участок 11. Участок находится примерно в 255 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: д. Зинино, ул. Милиции, д. 1.

Этапы и сроки реализации:

- 1 этап. Подготовительные работы. Срок выполнения – 02.05.14 г.- 01.06.14 г.
- 2 этап. Устройство конструкций ниже отм. 0.00. Срок выполнения – 02.06.14 г.-03.07.14 г.
- 3 этап. Устройство конструкций выше отм. 0.00. Срок выполнения –04.07.14 г.-15.08.14 г.
- 4 этап. Кровельные работы. Срок выполнения – 16.08.14 г.-20.09.14 г.
- 5 этап. Монтаж внутренних инженерных систем. Срок выполнения – 22.09.14 г.-23.10.14 г.
- 6 этап. Устройство наружных инженерных сетей. Срок выполнения – II квартал 2015 г.
- 7 этап. Благоустройство территории. Срок выполнения – II-IV квартал 2015 г.

## **9. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № RU 03308000-586-Ж, выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 12.05.2014 г.

## **10. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок, сведения об элементах благоустройства.**

Границы земельного участка определены кадастровым паспортом № 02/14/1-124841 от 27.02.2014г, выданным Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Республике Башкортостан, кадастровый номер - 02:55:040610:5740, площадь земельного участка 0,0484 га, принадлежит ООО «СУ-3 ОАО "Госстрой"» на праве собственности на основании договоров купли-продажи №б/н от 01.08.2013 г., от 15.07.2013г., 09.08.2013 г., 25.07.2013 г., 22.07.2013 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 04 АЕ №016192 от 18 марта 2014г.

Градостроительный план земельного участка №RU03308000-14-243 от 10.04..2014 г.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На земельном участке будут расположены следующие элементы благоустройства:

- площадка для постановки личного автомобиля,
- твердые покрытия: отмостка жилого дома и дорожки,
- озелененная территория, предназначенная для ведения садоводческой и огородной деятельности.

На земельном участке будет расположена зона для размещения локальных очистных сооружений. Вертикальная планировка и благоустройство будут выполнены с учетом естественного перепада рельефа участка.

## **11. Местоположение и описание строящегося дома.**

Блокированный жилой дом литер 4, расположен на земельном участке с кадастровым номером 02:55:040610:5740, по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республика Башкортостан, установлено относительно ориентира расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом, СНТ "Фруктовый сад" участок 11. Участок находится примерно в 255 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: д. Зинино, ул. Милиции, д. 1. Здание расположено на участке с ровным уклоном, с перепадом высот около 2,5 метров. Проектируемый жилой дом – двухквартирный, блокированный, двухэтажный; имеется техподполье для прокладки коммуникаций.

На первом этаже каждой квартиры размещаются гостиная, кухня, санузел, холл, тамбур.

На втором этаже каждой квартиры размещаются две спальные санузел с ванной. Подъем на второй этаж осуществляется по внутренней двухмаршевой деревянной лестнице.

Квартиры имеют отдельные наружные входы в жилую часть и в техподполья.

Характеристики здания:

- уровень ответственности здания III;
- степень огнестойкости здания III;

- класс функциональной пожароопасности Ф 1.4

Основные конструкции:

Фундаменты – буронабивные сваи с монолитным железобетонным ростверком из бетона класса В15. Стены фундаментов – из блоков стен подвалов по ГОСТ 13579-78.

Стены – из керамзитобетонных блоков толщиной 390 мм, наружные – с утеплением минераловатными плитами типа «Baswool стандарт» с облицовкой из бессер-блоков толщиной 90 мм.

Кирпичные участки стен и перегородки – из полнотелого одинарного керамического кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012.

Перекрытия – сборные, из железобетонных многопустотных плит по серии 1.141-1, чердачное перекрытие – деревянное, утепленное.

Лестницы – деревянные.

Крыша – скатная, по деревянным стропилам из бруса.

Кровля – из окрашенной металлочерепицы по деревянной обрешетке.

Наружные двери в жилую часть и техподполье – металлические утепленные, окрашенные, по ГОСТ 31173-2003.

Окна – пластиковые, с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Наружная отделка:

Стены - облицовочные блоки «бессер» темно-коричневого и светло-серого цветов.

Цоколь - облицовочные блоки «бессер» темно-серого цвета.

Кровля – металлочерепица, цвет «шоколад».

Открытые участки стропил и др. деревянные элементы на фасадах – в тон кровли.

Ограждения крылец – окраска в тон кровли.

Окна – переплеты из пластикового профиля, ламинированного в тон деревянных элементов кровли.

Внутренняя отделка (черновая):

Заделка отверстий в местах прохождения инженерных систем;

Стены и перегородки – штукатурка жилой части, а так же в местах прохода трубопроводов, стояков и установки отопительных приборов (радиаторов);

Окна – штукатурка откосов

## 12. Количество квартир в многоквартирном доме, описание технических характеристик квартир.

| Наименование                          | ед.изм | количество |
|---------------------------------------|--------|------------|
| Жилой дом                             |        |            |
| Этажность (всего)                     | эт.    | 2          |
| Количество квартир (всего)            | кв.    | 2          |
| Строительный объем выше отм. 0.000    | м3     | 1775,0     |
| Жилая площадь квартир                 | м2     | 101,02     |
| Общая площадь квартир с учетом террас | м2     | 196,42     |

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

Нежилых помещений не предусмотрено.

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

В общей долевой собственности будет находиться помещение техподполья, крыша, а так же земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – до 12.11.2015 года.

Разрешение на ввод дома в эксплуатацию выдается отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

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

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.

#### **17. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома.**

Планируемая стоимость строительства (общая сметная стоимость объекта) согласно сводному сметному расчету (стадия ПД) составляет 1 147,270 тыс. руб. в ценах 2001 г. (без НДС).

#### **18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы.** Генеральный подрядчик строительства – ООО «ГСУ».

#### **19. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве.**

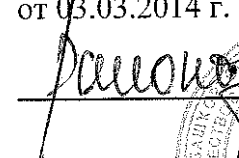
Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве в соответствие с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обеспечивается:


- 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 в соответствии с договором страхования №006-316-40-14 заключенному с ООО «Башкирская страховая компания «РЕЗОНАНС».

#### **20. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.**

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.

ООО "СУ-3 ОАО "Госстрой", в лице генерального директора ООО «Госстрой-Менеджмент» Ю.В. Рапопорта, действующего на основании Устава и Договора на передачу полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации №4/ГМ-СУ3 от 03.03.2014 г.

  
Юрий Валерьевич Рапопорт



Прошито и пронумеровано  
4 (четыре) листа  
ООО «СУ-3 ОАО «Госстрой»



Ген. директор *Рапопорт* Ю.В. Рапопорт  
**ООО «Госстрой – Менеджмент»**  
(на основании Устава и Договора на передачу  
полномочий единоличного исполнительного органа  
управляющей организации № 4/ГМ-СУ3 от 03.03.2014 г.)