

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**«Жилой дом со встроенными помещениями (Литер 5 а) в квартале, ограниченном улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской, продолжением улицами Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (жилой дом).**

г. Уфа, Республика Башкортостан

«26» января 2016 года

в редакции от 31.10.2016

**1. Firmenname, Standort, Betriebsmodus**

**Полное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «Высотки».

**Сокращенное наименование:** ООО «Высотки».

**Местонахождение:** 450059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. 50 лет СССР, д. 2.

**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 «Высотки» зарегистрировано в качестве юридического лица 05.11.2015 года (свидетельство о государственной регистрации серия 02 № 007327648) с присвоением ОГРН 1150280067068, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН 0278910771, КПП 027801001.

**3. Учредители (участники) застройщика, процент голосов, которым обладает каждый учредитель (участник) в органе управления юридического лица**

Бадикова Татьяна Геннадьевна, 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 «Высотки» не принимало 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 «Высотки» 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**

Финансовый результат текущего года: 13 тыс. рублей  
Дебиторская задолженность: 19 390 тыс. рублей;  
Кредиторская задолженность: 51 178 тыс. рублей.

Цель проекта строительства – успешное 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: «Жилой дом со встроенными помещениями (Литер 5 а) в квартале, ограниченном улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской, продолжением улицами Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (жилой дом).

- 1 этап. Производство подготовительных работ.
- 2 этап. Устройство конструкций ниже отм. 0.00.
- 3 этап. Устройство конструкций выше отм. 0.00.
- 4 этап. Монтаж внутренних инженерных систем.
- 5 этап. Отделочные работы.
- 6 этап. Устройство наружных инженерных сетей.
- 7 этап. Благоустройство территории.

Сроки реализации: начало строительства – 23.12.2015 года, предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – до «23» декабря 2017 года.

ООО «Уфимская негосударственная экспертиза» проведена экспертиза проектной документации (положительное экспертное заключение № 4-1-1-0095-15 от 20.08.2015 года, согласно выводам (результатам) которой проектная документация соответствует требованиям действующих в РФ нормативных документов.

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-718Ж-2015 от «23» декабря 2015 года, выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010909:221, площадью земельного участка 3032 кв.м., принадлежит ООО «Высотки» на праве собственности основании Договора купли-продажи земельного участка от 01.12.2015 года № СУ1-В, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от «10» декабря 2015 года, номер регистрации 02-04/101-04/301/063/2015-4654/2. Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории двора жилых домов запроектированы все необходимые по нормам площадки хозяйственного назначения, физкультурные площадки, площадки для игр детей и отдыха взрослых, кратковременные стоянки для автомобильного транспорта, стоянки для маломобильных групп населения. Все проезды, ведущие к подъездам жилого дома, имеют ширину 6,0 метров для возможности кратковременной парковки автомобилей.

Благоустройство территории осуществляется в соответствии с действующими нормами правилами. Проезды, тротуары, детские игровые площадки, площадки отдыха, спортивные, хозяйственные площадки запроектированы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормативами градостроительного проектирования городского округа город Уфа РБ, введенным в действие 23.12.2009г. №22/б.

Площадки ограждаются декоративным ограждением и оборудуются детскими игровыми комплексами, качелями, скамьями, стойками и урнами.

Для маломобильных групп населения проектом предусматривается возможность доступа во встроенно-пристроенные помещения по тротуарам вдоль проездов.

## 10. Местоположение и описание многоквартирного дома

Участок под строительство представляет собой территорию с уклоном в южном направлении. Размещение проектируемого жилого дома и организация придомовой территории решается в увязке с существующими элементами улиц и перспективными объектами капитального строительства. Вход в жилую часть здания ориентирован на дворовую территорию. Основные подъезды к проектируемому дому осуществляются с улицы Сун-Ят-Сена по проездам шириной 6,0 м.

Проектируемое здание представляет собой 25-этажный монолитный жилой дом со встроено-пристроенными предприятиями общественного назначения. Предусмотрено обеспечение въезда инвалидов на креслах-колясках на уровень первого этажа жилого дома оборудованием пандуса. Габариты зон перед входом в здание приняты с учетом беспрепятственного проезда и поворота кресла-коляскам.

Мусороудаление запроектировано в соответствии с требованиями СП-31-108-2002. В качестве системы мусороудаления принята система ООО «Прана». В жилом доме предусмотрено 3 типа лифтов. Один лифт пассажирский грузоподъемностью – 400 кг., и два других грузопассажирский грузоподъемностью 1000 кг, один лифт с возможностью перевозки пожарных подразделений.

Здание запроектировано согласно требованиям СП 54.13330.2011 (актуализированная редакция) СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», 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», СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения», СП 113.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*) «Стоянки автомобилей», СП 4.13130.2009 «Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 31-108-2002 «Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений», СП 4213330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа РБ. Введенным в действие 23.12.2009г. №22/6.

Архитектурно-пространственное решение дома сочетает простоту объемной формы и упорядоченное плоскостное решение фасадов за счет сочетания различных фактур и детализировки элементов остекления лоджий.

На первом этаже размещены непродовольственные магазины с выходами на улицу Сун-Ят-Сена. Также со стороны проектируемой магистральной улицы, в объеме первого этажа, организованы входы в цокольную часть, где расположены офисные помещения.

Номенклатура квартир – студии, 1-комнатные, 1+1 смарт, 2-комнатные, 2+2 смарт, 3+1 смарт квартиры.

Лоджии остеклены витражами из ПВХ и алюминиевого профиля. Конструкции оконных блоков и витражей выполнены из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99.

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

Наименование	ед. изм	количество
<b>Жилой дом</b>		
<b>Этажность (всего)</b>	эт.	25
<b>В том числе встроено-пристроенные помещения</b>	эт.	1
<b>В том числе технический этаж</b>	эт.	1
<b>Количество квартир (всего)</b>	кв.	253
<b>В том числе студии</b>	кв.	23
<b>В том числе 1-но комнатных</b>	кв.	138
<b>В том числе 1+1 смарт</b>	кв.	23
<b>В том числе 2+1 смарт</b>	кв.	23
<b>В том числе 2-х комнатных</b>	кв.	23
<b>В том числе 3+1 смарт</b>	кв.	23
<b>Строительный объем выше 0.00 под жилую часть</b>	м <sup>3</sup>	58156,61
<b>В том числе ниже отм. 0.000 под жилую часть</b>	м <sup>3</sup>	3031,00
<b>Общая площадь квартир</b>	м <sup>2</sup>	11723,33
<b>Общая площадь жилого здания</b>	м <sup>2</sup>	16909,00

Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Внутренняя отделка квартир выполняется в черновой отделке и включает в себя следующие: Входные двери – металлические (порошковая окраска). Окна – пластиковые. Остекление лоджий – алюминиевый профиль. Межкомнатные двери – отсутствуют. Полы: жилые комнаты квартир, кухня, коридоры – цементно-песчаная стяжка; санузел, ванная комната – цементно-песчаная стяжка; лоджия (балкон) - бетон. Стены: жилые комнаты квартир, коридоры, кухня, санузел, ванная комната, лоджия (балкон) - штукатурка. Потолки: жилые комнаты квартир, кухня, коридоры, санузел, ванная комната, лоджия (балкон) - бетон. Оборудование: кухня - розетка под эл./плиту, Ванная комната – счетчики учета расхода холодной и горячей воды, заглушки на вводах; коридоры – счетчик учета расхода электроэнергии; ограждение лоджий – кирпич или металлическая решетка. Конкретный вид отделки квартир указывается в договорах участия в долевом строительстве жилья.

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

Встроенные помещения		
<b>Общая площадь помещений</b>	м <sup>2</sup>	818,75
<b>В т.ч. административные помещения</b>	м <sup>2</sup>	590,25
<b>В т.ч. промтоварный магазин №1</b>	м <sup>2</sup>	89,88
<b>В т.ч. промтоварный магазин №2</b>	м <sup>2</sup>	138,62

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

В соответствии с проектной документацией в состав общедомового имущества войдут места общего пользования, подъезды с посадочными в лифт площадками и лестничные клетки, чердак и технические помещения техподполья, 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**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: до «23» декабря 2017 года.  
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

**15. 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. 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.

**16. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства объекта в сумме составляет 80 850,637 тыс. рублей. в ценах 2001г.

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

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

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

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 ФЗ №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 заключен следующий договор: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1742/2016 от 26.01.2016 года. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная 1, строение 15.

Объект долевого строительства в отношении которого заключаются договора страхования: «Жилой дом со встроенными помещениями (Литер 5 а) в квартале, ограниченном улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской, продолжением улицами Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (жилой дом).

**19. 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.