



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (Литер 3) в квартале, ограниченном улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка».

г. Уфа, Республика Башкортостан

«15» декабря 2015 года

(в редакции от 31.10.2016)

1. Фирменное наименование застройщика, местонахождение, режим работы

2. Сведения о государственной регистрации застройщика

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

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

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

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Городские проекты».

Сокращенное наименование: ООО «Городские проекты».

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.

ООО «Городские проекты» зарегистрировано в качестве юридического лица 20.07.2012 года (свидетельство о государственной регистрации серия 02 № 006874533) с присвоением ОГРН 1120280029748, поставлено на налоговой учет с присвоением ИНН 0278190629, КПП 027801001.

Бадикова Татьяна Геннадьевна, 100%

ООО «Городские проекты» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов.

ООО «Городские проекты» не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

6. Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженность

Финансовый результат текущего года: 212 тыс. рублей;
Дебиторская задолженность: 30 638 тыс. рублей;
Кредиторская задолженность: 154 126 тыс. рублей.

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

Цель проекта строительства – успешное возведение, ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией, разработанной проектной организацией ООО ГК «Георекон» и передача согласно условий заключенных договоров участия в долевом строительстве участникам долевого строительства квартир в объекте: «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (Литер 3) в квартале, ограниченном улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка».

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – 15.06.2015 года.

Завершение строительства – не позднее «30» марта 2018 года.

ООО «Уфимская негосударственная экспертиза» проведена экспертиза проектной документации (положительное экспертное заключение № 4-41-1-0015-15 от 07.02.2015 года, № 6-1-1-0072-15 от 25.06.2015 года), согласно выводам (результатам) которой проектная документация соответствует требованиям действующих в РФ нормативных документов.

8. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-666Ж-2015 от «15» июня 2015 года, № 02-RU03308000-666Ж-2015 (корректировка) от «31» июля 2015 года, выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Разрешение на строительство № 02-RU03308000-666Ж-2015 (переоформление) от «01» декабря 2015 года выдано ООО «Городские проекты» отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Разрешение на строительство № 02-RU03308000-666Ж-2015 (корректировка) от «17» декабря 2015 года выдано ООО «Городские проекты» отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

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

Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010909:222, площадью земельного участка 5754 кв.м., принадлежит ООО «Городские проекты» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка № СУ1-ГП от 27.10.2015, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от «24» ноября 2015 года, номер регистрации 02-04/101-04/301/060/2015-2382/2. Категория земель – земли населенных пунктов. Дворовая территория проектируемого жилого дома включает в себя набор всех необходимых площадок для отдыха и досуга жителей, гостевых автостоянок, автостоянок временного хранения автомобилей, хозяйственных площадок и площадок для сбора мусора.

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. №22/6.

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 во встроенно-пристроенные помещения по тротуарам вдоль проездов.

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 ав-

10. Местоположение и описание многоквартирного дома

томобильного транспорта, стоянки для маломобильных групп населения. Все проезды, ведущие к подъездам жилого дома, имеют ширину 6,0 метров для возможности кратковременной парковки автомобилей.

Все площадки оснащены необходимыми малыми архитектурными формами. Проезды, тротуары, бельевые и хозяйственные площадки выполнены с асфальтобетонным покрытием, детские площадки с покрытием «газон», физкультурные площадки из спецсмеси. Физкультурные и детские площадки огорожены по периметру декоративным ограждением.

Участок проектируемого строительства расположен на северо-запад от пересечения улиц Большая московская и Айская (продолжение) в Кировском районе г. Уфы.

Проектируемое здание представляет собой 5-ти секционный 15-ти этажный жилой дом. На цокольном и 1 этажах жилого дома расположены встроенные помещения общественного назначения, со стороны двора пристроена одноэтажная подземная автостоянка с двухуровневым хранением автомобилей.

Здание представляет собой два блока: жилая часть со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой. Основной вход в жилые подъезды с северной стороны. Дополнительный вход расположен с западной стороны с учетом подъезда мусороуборочных машин и беспрепятственного движения инвалидов.

Каждая секция жилого дома укомплектована мусорокамерой, оборудуется лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг. Лифт грузоподъемностью 1000 кг отпускается до уровня подземной автостоянки и дублируется независимой от жилой части лестничной клеткой с выходом непосредственно наружу и во входной вестибюль.

Здание запроектировано согласно требованиям СП 54.133330.2011 (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».

Принцип формирования архитектурной пластики фасадов и применяемых отделочных материалов приняты в увязке с архитектурно - планировочным решением всего квартала.

На первом этаже здания размещаются:

- административные помещения;
- мусорокамера;
- предприятия торговли;
- вход в подъезд с комнатой консьержа;
- эвакуационный выход с автостоянки;
- одна 2-комнатная квартира.

В цокольном этаже здания размещаются:

- технические помещения;
- эвакуационная лестница;
- рампа автостоянки с вахтой.

Входы в здание предусмотрены с помещением консьержа и колясочной.

Номенклатура квартир – 1-,2-,3-комнатные квартиры среднего уровня комфорта.

Лоджии остеклены, за исключением фрагментов, обеспечивающих пожарную безопасность.

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
Жилой дом		
Этажность (всего)	Эт.	15
В том числе встроенных помещений (1-й этаж)	Эт.	1
Технический этаж	Эт.	1
Количество квартир (всего)	кв.	287
В том числе 1-но комнатных	кв.	143
В том числе 2-х комнатных	кв.	118
В том числе 3-х комнатных	кв.	26
Строительный объем	м ³	84946,6
В том числе ниже отм. 0.000	м ³	16187,0
Жилая площадь квартир	м ²	7545,6
Общая площадь квартир с учетом лоджий (к=0,5)	м ²	14286,26
Общая площадь жилого здания	м ²	24854,2

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 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		
Общая площадь помещений В т.ч.	м ²	2560,5
Административные помещения		
Общая площадь В т.ч.	м ²	109,84
Предприятия торговли		
Предприятие торговли №1		
Общая площадь	м ²	77,73
Предприятие торговли №2		
Общая площадь	м ²	148,3
Предприятие торговли №3		
Общая площадь	м ²	148,36
Предприятие торговли № 4		
Общая площадь	м ²	146,3
Предприятие торговли № 5		
Общая площадь	м ²	102,7
Предприятие торговли № 6		
Общая площадь	м ²	128,0
В т.ч.		
Пристроенная одноэтажная подземная автостоянка		
Общая площадь	м ²	1699,3
Строительный объем	м ³	9769,7
Количество м/мест	м/м	96

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: не позднее «30» марта 2018 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 136 379,273 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 заключены следующие договора: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-16769/2015 от 14.12.2015 года. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501. Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за не исполнение и ненадлежащие исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГС № 023801000 от 04.03.2016 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, офис 701.

Объект долевого строительства в отношении которого заключаются договора страхования: «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (Литер 3) в квартале, ограниченном улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка».

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».

