



ЗЕЛЕНАЯ РОЩА

жилой комплекс

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой дом со встроенными помещениями (Литер 5 б) в квартале, ограниченном улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской, продолжением улицами Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (первая очередь строительства — секции В, Г, Д, Е).

г. Уфа, Республика Башкортостан

«19» января 2016 года

в редакции от 31.10.2016

1. Firmenname, Name des Bauherrn, Standort, Betriebsmodus

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Зеленая роща».

Сокращенное наименование: ООО «Зеленая роща».

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 «Зеленая роща» зарегистрировано в качестве юридического лица 05.11.2015 года (свидетельство о государственной регистрации серия 02 № 007327641) с присвоением ОГРН 1150280067035, поставлено на налоговой учет с присвоением ИНН 0278910764, 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 «Зеленая роща» 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 «Зеленая роща» 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

Финансовый результат текущего года: 9 тыс. рублей
Дебиторская задолженность: 11 988 тыс. рублей
Кредиторская задолженность: 48 270 тыс. рублей.

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 встроенными помещениями (Литер 5 б) в квартале, ограниченном улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской, продолжением улицами Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (первая очередь строительства — секции В, Г, Д, Е).

Начало строительства – 23.12.2015 года.

1 этап.

Производство подготовительных работ. Срок выполнения – II квартал 2016 года

2 этап.

Устройство конструкций ниже отм. 0.00. Срок выполнения – IV квартал 2016 года

3 этап.

Устройство конструкций выше отм. 0.00. Срок выполнения – III квартал 2017 года

4 этап.

Монтаж внутренних инженерных систем. Срок выполнения – IV квартал 2017 года

5 этап.

Отделочные работы. Срок выполнения – I квартал 2018 года

6 этап.

Устройство наружных инженерных сетей. Срок выполнения – III квартал 2017 года

7 этап.

Благоустройство территории. Срок выполнения – I квартал 2018 года

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – до «23» декабря 2018 года.

ООО «Уфимская негосударственная экспертиза» проведена экспертиза проектной документации (положительное экспертное заключение № 4-1-1-0100-15 от 28.08.2015 года, согласно выводам (результатам) которой проектная документация соответствует требованиям действующих в РФ нормативных документов.

8. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-719Ж-2015 от «23» декабря 2015 года, выдано 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 02:55:000000:39610, площадью земельного участка 6551 кв.м., принадлежит ООО «Зеленая роща» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 01.12.2015 года № СУ1-ЗР-10, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от «10» декабря 2015 года, номер регистрации 02-04/101-04/301/063/2015-4656/2. 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. Физкультурные и детские площадки огорожены по периметру декоративным ограждением.

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.

10. Местоположение и описание многоквартирного дома

Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормативами градостроительного проектирования городского округа город Уфа РБ, введенным в действие 23.12.2009г. №22/6.

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.

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. В секции «Г» имеется возможность сквозного противопожарного прохода.

Проектируемое здание представляет собой 4-х секционный 11-15-ти этажный кирпичный жилой дом со встроенными 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 2 типа лифтов. Один лифт пассажирский грузоподъемностью – 400 кг., другой грузо-пассажирский грузоподъемностью 1000 кг.

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 в облицовке фасада и детализовки элементов остекления лоджий и балконов.

Жилой дом состоит из 4 секций разной этажности. На первом этаже всех секций 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-,2-,3-комнатные 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
Жилой дом		
Этажность (всего)	эт.	11-15
В том числе этажность встроенных помещений	эт.	2
В т.ч. технический этаж	эт.	1
Количество квартир (всего)	кв.	234
В том числе 1-но комнатных	кв.	20
В том числе 2-х комнатных	кв.	46
В том числе студий	кв.	140
В том числе 3-х комнатных	кв.	28
Строительный объем	м ³	55141,59
В том числе ниже отм. 0.000	м ³	4032,05
Жилая площадь квартир	м ²	5747,89
Общая площадь квартир	м ²	9313,62
Общая площадь жилого здания	м ²	18631,47

Все квартиры предназначены для посемейного заселения, комнаты в квартирах не проходные, санузлы отдельные и совмещенные. Внутренняя отделка квартир выполняется в чистовой отделке и включает в себя следующие:

№	Помещения	Наименование элемента дома, квартиры, приборов и оборудования	Вид элемента (отделка элемента)
	2	3	4
1	Жилые комнаты квартир	Окна Полы Стены Потолок Двери	ПВХ профиль Линолеум на тепло-звукоизоляционной основе либо ламинат, плитус Обои Натяжной Деревянные
2	Кухня	Окна Двери Полы Стены Потолок Оборудование	ПВХ профиль Деревянные Линолеум на тепло-звукоизоляционной основе либо ламинат, плитус Обои Натяжные потолки Не устанавливается
3	Санузел	Двери Пол Стены Потолок Оборудование	Деревянные Плитка керамическая Плитка керамическая Натяжной Унитаз, счетчики учета расхода хол. и гор. воды (согласно проектной документации)
4	Ванная комната	Двери Пол Стены Потолок Оборудование	Деревянные Плитка керамическая Плитка керамическая Натяжной Стальная ванна, умывальник, смеситель, счетчики учета расхода хол. и гор. воды (согласно проектной документации)
5	Коридоры	Входная дверь Полы Стены Потолок Оборудование	Металлическая с порошковой окраской Линолеум на тепло-звукоизоляционной основе либо ламинат, плитус Обои Натяжной Счетчик учета расхода электроэнергии
6	Лоджия (балкон)	Остекление Полы Стены Потолки Ограждение	Остекл., ПВХ или алюминиевый профиль с одним стеклом Бетон Фасадная система, штукатурка, окраска Акрил. окраска Кирпич (металл. решетка)

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

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

Встроенные помещения

Общая площадь встроенных помещений	м ²	2011,76
в т.ч. торговых помещений	м ²	1093,8
в т.ч. офисных помещений	м ²	917,96

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.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – до «23» декабря 2018 года.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа 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 62 517,61 тыс. рублей. в ценах 2001г.

Генеральный подрядчик строительства — Общество с ограниченной ответственностью «Башнафтатранс».

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 № 35-0578/2016 от 19.01.2016 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 б) в квартале, ограниченном улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской, продолжением улицами Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (первая очередь строительства - секции В, Г, Д, Е).

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.