

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 3, 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 2015г.
- 7 этап. Благоустройство территории. Срок выполнения – II-IV квартал 2015г.

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 №02/14/1-124842 от 27.02.2014г, выданным Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Республике Башкортостан, кадастровый номер - 02:55:040610:5741, площадь земельного участка 0,0483 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 016193 от 18 марта 2014г.

Градостроительный план земельного участка №RU03308000-14-242 от 10.04.2014г. Категория земель – земли населенных пунктов.

На земельном участке будут расположены следующие элементы благоустройства:

- площадка для постановки личного автомобиля,
- твердые покрытия: отмосткажилого 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 3, расположен на земельном участке с кадастровым номером 02:55:040610:5741, 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 пожарной опасности

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. 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, мер по добровольному страхованию застройщиком рисков при осуществлении проекта строительства не предусмотрено.

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 «Дом-М».

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 по договору, на основании договора страхования, в порядке, установленном статьей 15.2 ФЗ №214-ФЗ РФ от 29.12.2004 года.

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 единоличному исполнительному органу управляющей организации №4/ГМ-СУ3 от 03.03.2014 г.



Юрий Валерьевич Рапопорт

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

Ген. директор  Ю.В. Рапопорт
ООО «Госстрой – Менеджмент»
(на основании статьи Договора на передачу
полномочий единственному исполнительному органу
управляющей организации № 7/М/СУ3 от 03.03.2014 г.)

