

## Проектная декларация

на строительство многоквартирного шестизэтажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, МР Уфимский р-н, СП Zubовский сельсовет, с.Зубово, квартал Зубово Лайф2, условный строительный номер 426/1601, кадастровый номер 02:47:060601:470

г. Уфа

09 ноября 2016 года

### I. Информация о застройщике

#### 1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МК-СитиСтрой».

Сокращенное наименование: ООО «МК-СитиСтрой».

Место нахождения: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Бульвар Хадии Давлетшиной, д. 16, кор.1, оф. 49.

Тел. 8 (347) 256-17-17

Режим работы застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 20.00 часов, без обеда, суббота с 10.00 до 18.00 часов без обеда, воскресенье с 10.00 до 17.00 часов без обеда.

#### 2. Сведения о государственной регистрации застройщика

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №39 по Республике Башкортостан.

ОГРН 1150280055617

ИНН/КПП 0278908941/027801001

Дата государственной регистрации: 10 сентября 2015 г.

#### 3. Сведения об учредителях застройщика

Физическое лицо: Хазиахметова Лиана Зинфиловна – 50% уставного капитала;

Физическое лицо: Габбасова Илюса Масгутовна – 50% уставного капитала.

#### 4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Ведется строительство:

1) Многоквартирный четырехэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Zubовский с/с, с. Зубово, ул. Весенняя, д. 2, кадастровый номер 02:47:060601:156

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2017 г.

2) Многоквартирный четырехэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Zubовский с/с, с. Зубово, ул. Весенняя, д. 3, кадастровый номер 02:47:060601:159

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: II квартал 2018 г.

3) Многоквартирный двухэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Zubовский с/с, с. Зубово, условный строительный номер 1437, кадастровый номер 02:47:060601:174

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2017 г.

4) Многоквартирный двухэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Zubовский с/с, с. Зубово, условный строительный номер 1438, кадастровый номер 02:47:060601:173

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2017 г.

5) Многоквартирный двухэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Zubовский с/с, с. Зубово, условный строительный номер 1439, кадастровый номер 02:47:060601:172

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2017 г.

6) Многоквартирный двухэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Zubовский с/с, с. Зубово, кв-л Зубово Лайф 2, условный строительный номер 1440, кадастровый номер 02:47:060601:171

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: III квартал 2017 г.

7) Многоквартирный двухэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Zubовский с/с, с. Зубово, кв-л Зубово Лайф 2, условный строительный номер 1441, кадастровый номер 02:47:060601:170

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2017 г.

8) Многоквартирный двухэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Zubовский с/с, с. Зубово, кв-л Зубово Лайф 2, условный строительный номер 1442, кадастровый номер 02:47:060601:169

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2017 г.

9) Многоквартирный двухэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Zubовский с/с, с. Зубово, кв-л Зубово Лайф 2, условный строительный номер 1443, кадастровый номер 02:47:060601:168

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2017 г.

10) Многоквартирный двухэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Zubовский с/с, с. Зубово, кв-л Зубово Лайф 2, условный строительный номер 1444, кадастровый номер 02:47:060601:167

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2017 г.

**5. Сведения о наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1091.01-2015-0278908941-С-СРО-С-085-27112009 от 23.09.2015 года, выдано на основании Решения Правления Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство», протокол №70 от 22.09.2015 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

**6. Сведения о видах лицензируемой деятельности, осуществляемой застройщиком, сведения о лицензии**

Лицензируемые виды деятельности застройщиком не осуществляются.

**7. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат: прибыль 4 894 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: 41 826 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 14 805 тыс. руб.

**II. Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат экспертизы проектной документации**

Цель проекта – строительство многоквартирного семиэтажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, МР Уфимский р-н, СП Зубовский сельсовет, с.Зубово, квартал Зубово Лайф2, условный строительный номер 426/1601.

**Этапы реализации проекта строительства:**

Август 2016 г.- декабрь 2016г. - подготовительные работы;

Декабрь 2016г.- начало строительно-монтажных работ;

Май 2017- сентябрь 2017 г. - устройство наружных инженерных сетей;

Август 2017 г. июнь 2018 г.- благоустройство территории.

Срок реализации проекта строительства: II квартал 2018 г.

Информация об экспертизе проектной документации: положительное заключение экспертизы проектной документации №77-2-1-3-0202-16 от 27 октября 2016г., выдано ООО «Торговый дом «Партнер».

**2. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 02-03547000-167/Ю-2016, выдано 08 ноября 2016 Администрацией муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Срок действия разрешения до: 08 сентября 2018г.

**3. Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, информация о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства**

Земельный участок принадлежит на праве собственности Ялаловой Лилии Шарифзяновне и передан Застройщику в аренду в соответствии договором аренды земельного участка №б/н от 30 августа 2016 г. зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан под номером регистрации 02-04/101-04/377/001/2016-6497/1 от 09.09.2016 г.

Срок аренды земельного участка по 30 декабря 2018 г.

Кадастровый номер земельного участка – 02:47:060601:470.

Площадь земельного участка – 10 986 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: многоквартирный средней этажности жилой дом.

Границы земельного участка установлены в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка № 02/16/1-455209 от 24 июня 2016 г., выданной ФФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

**Элементы благоустройства:**

– на придомовой территории размещается детская и спортивная площадки, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных нужд;

– подъезд к дому обеспечивается через подъездную дорогу с асфальтобетонным покрытием от автомобильной дороги в Уфимском районе Республики Башкортостан;

– предусматривается озеленение придомовой территории кустарниками, устройство газонов, предусмотрена посадка деревьев.

**4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание**

Местоположение строящегося жилого дома: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Зубовский СП, с. Зубово, квартал Зубово Лайф2, кадастровый номер 02:47:060601:470.

Объект расположен на землях Зубовского сельсовета Уфимского района в центральной части Республики Башкортостан, в пределах Прибельской пологоволнистой и холмисто-увалистой равнины.

Район граничит на севере с Благовещенским, на северо-западе с Кушнарниковским, на западе и юго-востоке с Чишминским, на юге с Кармаскалинским и востоке с Иглинским районами РБ.

Территория застройки запроектирована с учетом дальнейшего развития микрорайона и современных требований, предъявляемых к инженерно геологическим условиям района.

Описание многоэтажного жилого дома: шестизэтажный, пяти подъездный, трех секционный.

Общее количество этажей (включая тех подполье) – 7 этажей.

Площадь застройки жилого дома – 2354,0 кв.м, строительный объем – 47904,20 куб.м, общая площадь жилого дома – 12349,65 кв.м, общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) – 9374,13 кв.м, общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений с коэффициентом 0,5) – 9026,01 кв.м.

Фундамент: блоки ФБС по монолитной железобетонной плите;

Наружные стены: капитальная кирпичная стена с утеплением общей толщиной не менее 600 мм, в том числе: кирпичная армированная кладка – 380 мм; утеплитель ППС-16Ф – 120 мм; утолщенный облицовочный керамический кирпич – 120 мм;

Внутренние (межквартирные) стены: керамический кирпич толщ. 380 мм, газобетонные блоки 250мм, крупноформатные керамические блоки ПОРИКАМ 380мм;

Перекрытия между этажами: железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм;

Лоджии: кирпичное либо металлическое ограждение, остекление профилем ПВХ с одинарным остеклением;

Перегородки выполнены из гипсовых позогребных плит

Витражи: Из профиля ПВХ с одинарным остеклением;

Кровля: плоская, совмещенная, с внутренним водостоком.

Полы (места общего пользования): цементно-песчаная стяжка, керамогранит.

Отделка стен в местах общего пользования: штукатурка, шпатлевка, покраска.

В каждом подъезде установлен лифт в количестве 1 шт.

**5. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей**

Общее количество квартир – 222 шт, в т.ч.:

- однокомнатных студий – 71 шт;

- однокомнатных – 73 шт;

- двухкомнатных студий – 30 шт;

- двухкомнатных – 42 шт;

- трехкомнатных студий – 6 шт;

Характеристики квартир:

Межкомнатные перегородки: из гипсоблоков толщиной 100 мм, ванные комнаты и санузлы из керамического кирпича толщиной 120 мм;

Высота потолков: 2,5 м;

Окна: из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами;

Лоджии: с ограждением из кирпича, либо металла и остекленные профилем ПВХ с одинарным остеклением;

Полы: цементно – песчаная стяжка;

Двери: входная металлическая с замком, межкомнатные двери не устанавливаются;

Отделка кирпичных стен и перегородок: штукатурка;

Отделка внутренних перегородок из гипсоблоков: не производится.

Водоснабжение и канализация: централизованное;

1. ХВС – стояк, водомерный узел, внутриквартирная разводка до мест установки сантехприборов;

2. ГВС – стояк, водомерный узел, внутриквартирная разводка до мест установки сантехприборов;

Сантехприборы: не устанавливаются;

Система отопления: поквартирная, от поэтажных коллекторных шкафов с установкой поквартирных приборов учета тепла, радиаторы;

Газоснабжение: не предусматривается;

Пищеприготовление: от сети электроснабжения, электроплиты не устанавливаются.

Электроснабжение: прибор учета расхода электроэнергии, внутриквартирная разводка, выключатели, розетки.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.

**7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию**

Общее имущество: межквартирные лестничные площадки, лифт, лестницы, кровля, ограждающие несущие и не несущие конструкции данных домов, водомерные узлы, узлы ввода электроэнергии и воды, техподполье, телекоммуникационные сети, находящиеся в данном доме за пределами или внутри

помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающий земельный участок, внутридомовые инженерные сети, элементы благоустройства.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, информация об уполномоченном на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома органе**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: III квартал 2018 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома: Администрация муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

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

Возможны следующие финансовые и прочие риски:

- дополнительные расходы, связанные с ростом индекса потребительских цен по данным органов Госкомстата РФ по г. Уфе обусловленные резким увеличением цен (более чем на 20%) на основные строительные материалы, изделия, конструкции и энергоресурсы;

- обстоятельства непреодолимой силы (наводнения, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия), а также обстоятельства, явившиеся следствием периодически возникающих экстремальных метеословия (запредельные температуры воздуха, осадки, ветер и т.д.), военные действия любого характера, террористические акты, блокады, запрещения, изменения законодательства и т.д.;

- общеэкономические риски;

- увеличение обременений городских инженерных служб;

- административные риски, связанные с изменением действующих норм в области строительства и решениями органов государственной власти;

- риск потери прибыли;

- риск невыполнения договорных обязательств контрагентами;

- неплатежеспособность дольщиков.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

**9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства: 360 000 090 рублей.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Основные строительные-монтажные работы по строительству осуществляются ООО «Баштехснаб».

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Обязательства Застройщика обеспечиваются:

11.1. залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве аренды, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома, в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

11.2. страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, кроме договоров долевого участия не имеется.

**13. Сведения об опубликовании проектной декларации**

Проектная декларация подлежит опубликованию на официальном сайте ООО «МК-СитиСтрой» в сети Интернет по адресу <http://gkufa.ru/zl2/garden/docs>

Директор ООО «МК-СитиСтрой»



Мусатов Н.М.