

## Проектная декларация

на строительство многоквартирного шестиэтажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с. Михайловка, квартал МГ Плейс, литер 8

город Уфа

20 мая 2016 года

### I. Информация о застройщике

#### 1. Firmenname, Standort, Betriebsmodus des Bauherrn

Firmenname: Gesellschaft mit beschränkter Haftung «МКД-СтройГрупп».

Сокращенное наименование: ООО «МКД-СтройГрупп».

Место нахождения: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Зайнаб Бишевой, д. 4, оф. 1.

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. Informationen zur staatlichen Registrierung des Bauherrn

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №39 по Республике Башкортостан.

ОГРН 1140280035598

ИНН/КПП 0274187978/027401001

Дата государственной регистрации: 09 июня 2014 г.

#### 3. Informationen über die Eigentümer des Bauherrn

Физическое лицо: Габбасова Илюся Масгутовна – 100% уставного капитала в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.

#### 4. Informationen über Bauprojekte von Mehrfamilienhäusern und (oder) anderen Immobilienobjekten, an denen der Bauherr während der letzten drei Jahre, vor dem Erscheinen der Projektdeklaration, teilgenommen hat

Проекты строительства, введенные в эксплуатацию:

1) Многоквартирный трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с/с Михайловский, с. Михайловка, ул. Ленина, д.18. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации - IV квартал 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – 08 декабря 2015г.

2) Многоквартирный трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с/с Дмитриевский, с. Дмитриевка, улица Яблоневая, д.30. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации - IV квартал 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – 08 декабря 2015г.

3) Многоквартирный жилой дом блокированной застройки расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Михайловка, квартал МГ Сити, литер 33. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации - I квартал 2016 г. Фактический ввод в эксплуатацию – 26 апреля 2016 г.

Ведется строительство:

1) Многоквартирный четырехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с/с Дмитриевский, с. Дмитриевка, ул. Яблоневая, д.32

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: III квартал 2016г.

2) Многоквартирный жилой дом четырехэтажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с. Михайловка, квартал МГ Плейс, литер 12

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2016г.

3) Многоквартирный жилой дом четырехэтажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с. Михайловка, квартал МГ Плейс, литер 11

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2016г.

4) Многоквартирный четырехэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с. Михайловка, квартал МГ Плейс, литер 10.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: II квартал 2017г.

5) Многоквартирный жилой дом блокированной застройки по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с. Михайловка, квартал МГ Сити, литер 28

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2016 г.

6) Многоквартирный четырехэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Zubovskiy s/s, с. Zubovo, кадастровый номер 02:47:060601:155.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: III квартал 2017г.

7) Многоквартирный шестиэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с. Михайловка, квартал МГ Плейс, литер 9.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2017г.

8) Многоквартирный двухэтажный жилой по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с. Михайловка, улица Кленовая, дом 5.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: I квартал 2017 г.

#### 5. Informationen über die Existenz von selbstregulierten Organisationen, die Zeugnisse über die Zulassung von Arbeiten, die einen Einfluss auf die Sicherheit von Kapitalbauobjekten haben, ausstellen

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0852.01-2014-0274187978-С-096 от 08.07.2014г., выдано на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Межрегиональный строительный союз», протокол №22 от 08.07.2014г. 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 22 млн. руб.

Размер кредиторской задолженности: 41 млн. руб.

Размер дебиторской задолженности: 52 млн. руб.

## **II. Информация о проекте строительства**

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

Цель проекта – строительство многоквартирного шестиэтажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с. Михайловка, квартал МГ Плейс, литер 8

**Этапы реализации проекта строительства:**

май 2016-июнь 2016 г. – подготовительные работы;

июнь 2016 г. – начало строительно-монтажных работ;

август 2016г. - июль 2017 г. – устройство наружных коммуникации;

июнь-сентябрь 2017 г. – благоустройство.

Срок реализации проекта строительства: I квартал 2018 г.

Информация об экспертизе проектной документации: положительное заключение экспертизы проектной документации 77-2-1-2-0061-16 от 11.05.2016, выдано ООО «Торговый дом «Партнер».

**2. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 02-03547000-56/Ю-2016, выдано 19.05.2016 Администрацией муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Срок действия разрешения до: 19 января 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 Изиятуллиной Язиле Ахмаевне и передан Застройщику в аренду в соответствии договором аренды земельного участка №б/н от 18 марта 2016 г.

Срок аренды земельного участка по 31 декабря 2018 г.

Кадастровый номер земельного участка – 02:47:110701:1469.

Площадь земельного участка – 9 725 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: многоквартирные жилые дома средней этажности.

Границы земельного участка установлены в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка № 02/15/1-467358 от 11 июня 2015 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 муниципального значения IV категории М-7 «Волга» Михайловка-Алексеевка в Уфимском районе Республики Башкортостан;

– придомовая территория частично огораживается забором;

– предусматривается озеленение придомовой территории кустарниками, устройство газонов.

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

Местоположение строящегося жилого дома: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с.Михайловка, квартал МГ Плейс, литер 8.

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

Описание многоэтажного жилого дома: четырехподъездный, четырехсекционный.

В каждой секции предусмотрена установка лифта.

Фундамент: блоки ФБС по монолитному железобетонному ростверку;

Наружные стены: капитальная кирпичная стена с утеплением общей толщиной не менее 600 мм, в том числе: кирпичная армированная кладка – 380 мм; утеплитель ППС-16Ф – 130 мм; утолщенный облицовочный керамический кирпич – 120 мм;

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

Межэтажные перекрытия: сборные железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм;

Лоджии: с ограждением из металла и витражным остеклением;

Витражи: Из профиля ПВХ с одинарным остеклением;

Кровля: плоская, совмещенная с внутренним водостоком.

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

Стены (места общего пользования): штукатурка, шпатлевка, покраска.

**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**

Этажность – 6 этажей;

Общее количество этажей (включая техподполье) – 7 этажей.

Площадь застройки жилого дома – 2029,94 кв.м, строительный объем – 40 017,88 куб.м, общая площадь жилого дома – 10 702,04 кв.м, общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) – 8 026,86 кв.м, общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) – 7 663,44 кв.м, общая площадь техподполья – 1505,74 кв.м.

Общее количество квартир - 210 шт, в т.ч.:

- однокомнатных студий - 88 шт;

- однокомнатных – 86 шт;

- двухкомнатных студий – 12 шт;

- двухкомнатных - 24 шт.

Характеристики квартир:

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

Высота потолков: 2,50 м;

Окна: из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами;

Лоджии: с ограждением из металла и витражным остеклением из профиля ПВХ;

Полы: цементно – песчаная стяжка;

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

Отделка кирпичных стен: штукатурка;

Отделка внутренних перегородок из гипсоблоков: не выполняется.

Водоснабжение и канализация: центральное подключение;

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: тепловые сети микрорайона, поквартирная система отопления от коридорных коллекторных шкафов с теплосчетчиком, 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**

Техподполье: нежилые технические помещения.

**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, лестницы, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, водомерные узлы, узлы ввода электроэнергии и воды, 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: I квартал 2018 года.

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: 308 000 000 рублей.

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

Основные строительные-монтажные работы по строительству осуществляются ООО «СТРОЙСЕРВИС», 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 с договорами страхования, заключенными.

**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 «МКД-СтройГрупп» в сети Интернет по адресу <http://mkdstroy.ru/projects>

Директор ООО «МКД-СтройГрупп»



И.А. Бахтияров

Проектная декларация прошита, пронумерована  
и скреплена печатью на 4 (четырёх) листах.  
Директор ООО «МКД - СтройГрупп»



*[Handwritten signature]*  
/ Бахтияров И.А.