**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**«Многофункциональный комплекс общественного назначения**

**с жилыми и нежилыми помещениями по ул.Балтахинова в Советском районе г.Улан-Удэ»**

1. **Информация о застройщике:**
	1. **Фирменное наименование** полное: Общество с ограниченной ответственностью «Бест плюс», сокращенное: ООО «Бест плюс»

**1.2. Место нахождения:** юридический адрес: 670033, Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, Пищевая, д.19; фактический адрес: 670033, г.Улан-Удэ, ул.Пищевая, д.19; 670000, г.Улан-Удэ, ул.Каландаришвили, д.27А

**1.3. Режим работы застройщика, контактная информация:** г.Улан-Удэ,ул.Пищевая, д.19 **-** с 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы и воскресения, обед с 12-00 до 13-00; тел/факс 42-50-16, 42-80-44, г.Улан-Удэ, ул.Каландаришвили, д.27А - с 9-00 до 18-00 в будни, в субботу с 10-00 до 17-00, тел.22-10-60, 22-10-40; электронная почта: best-plus2008@yandex.ru

**1.4. Информация о государственной регистрации застройщика**: Свидетельство о государственной регистрации №3999 от 28 февраля 2001г. выдано МУ «Регистрационно-лицензионная палата» Администрации г.Улан-Удэ Республики Бурятия. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 03 №000573775 от 25.11.2002г. ОГРН 1020300905217 выдано Межрайонной инспекцией МНС России №1 по Республике Бурятия

**1.5. Информация о постановке на учет в налоговом органе:**  Свидетельство серия 03 № 000526319 от 06.03.2001г. ИНН 0323113259 КПП 032301001 выдано Межрайонной инспекцией МНС РФ по г. Улан-Удэ №1, код 0323

**1.6. Сведения об учредителях застройщика**: Единственный учредитель Общества - Байминов Вячеслав Намсараевич - 100 % Уставного капитала

**1.7. Информация о построенных объектах:**

- Жилой комплекс по ул.Жердева, д.140А в 43 квартале Октябрьского района г.Улан-Удэ. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2009г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.04.2010г.;

- Многофункциональный жилой комплекс по ул.Ключевская, д.76А в 20А квартале Октябрьского района г.Улан-Удэ. Блоки 1, 2, 3, 4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: блоки 1,2 – 31.12.2009г., блоки 3,4 – 31.03.2009г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 27.05.2010г.;

- Многоквартирный жилой дом №14 в 113 микрорайоне Октябрьского района г.Улан-Удэ (I очередь). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.12.2009г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 21.07.2010г.;

- Многоквартирный жилой дом №22 в 112 квартале Октябрьского района г.Улан-Удэ (Блок 10). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.12.2010г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 10.02.2011г.;

- Многоквартирные жилые дома (таун-хаусы) по ул.Тобольская, 77А в 40 квартале Октябрьского района г.Улан-Удэ. Блоки А, Б, В, Г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: блок А – 30.06.2010г., блок Б – 31.12.2010г., блоки В, Г – 2 квартал 2011г., фактический срок ввода в эксплуатацию: блоки А,Б – 29.10.2010г., блоки В,Г - 05.07.2011г.;

- Многоквартирный жилой дом по ул.Павлова, д.57А. Блок А со встроено-пристроенными помещениями. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.12.2010г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 18.01.2011г.;

- Жилая вставка по ул.Боевой, д.3А в Октябрьском районе г.Улан-Удэ – Дом пятиэтажный одноподъездный с нежилым помещением на первом этаже. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.09.2010г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 08.02.2011г.;

- Жилой комплекс по пр.Строителей, д.78 в 47 квартале Октябрьского района г.Улан-Удэ (Блоки А, Б, В). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.12.2011г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 02.06.2011г.;

- Многоквартирный жилой дом по ул.Смолина, д.79 в Советском районе г.Улан-Удэ (4 очередь). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.06.2011г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.08.2011г.;

- Многоквартирный жилой дом №23(блок 3) в 112 квартале в Октябрьском районе г.Улан-Удэ. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.09.2011г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 20.10.2011г.;

- Многоквартирный жилой дом №24(блок 5) в 112 квартале в Октябрьском районе г.Улан-Удэ. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.09.2011г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 28.12.2011г.;

- Жилой комплекс по пр.Строителей, д.78 в 47 квартале Октябрьского района г.Улан-Удэ (Блоки Г,Д,Е,Ж,И). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.12.2011г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.12.2011г.;

- Многоквартирный жилой дом №21(блок 9) в 112 квартале в Октябрьском районе г.Улан-Удэ. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.07.2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.06.2012г.;

- Многоквартирный жилой дом №13(блок 13) в 113 квартале в Октябрьском районе г.Улан-Удэ. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 10.09.2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.08.2012г.

-Многоквартирный жилой дом в 42 квартале Октябрьского района г.Улан-Удэ. Первая очередь строительства. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.09.2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 17.09.2012г.

- Застройка 112квартала. Жилой блок 11. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20.08.2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 28.11.2012г.

- Многоквартирный жилой дом по ул.Столбовая в Октябрьском районе г.Улан-Удэ. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 12.12.2012г.

- **«**Жилой комплекс «Проsпект» в 47 квартале Октябрьского района г.Улан-Удэ». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 21.12.2012г.

- Застройка 112 квартала. Жилой блок 13. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 декабря 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 26.12.2012г.

**1.8. Информация о виде лицензионной деятельности:** Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер: 0077.03-2010-0323113259-С-078 выдано саморегулируемой организацией некоммерческим партнерством «Забайкальская Ассоциация строительных организаций» 04.03.2011г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

**1.9. Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:**

1.9.1.Величина собственных денежных средств (тыс. руб.) – 114 714,0

1.9.2.Финансовый результат текущего года (прибыль) (тыс. руб.) – 54 937,0

1.9.3.Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.) – 68 689,0

1.9.4. Размер дебиторской задолженности (тыс. руб.) – 905,0

**1.10. Застройщик представляет для ознакомления обратившемуся лицу:** учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, отчетность по финансово-хозяйственной деятельности застройщика, бухгалтерская отчетность и аудиторское заключение о предпринимательской деятельности.

**2. Информация о проекте строительства:**

**2.1. Цель проекта строительства:** «Многофункциональный комплекс общественного назначения

с жилыми и нежилыми помещениями по ул.Балтахинова в Советском районе г.Улан-Удэ»

**2.2. Проект разработан:** ООО «Бурятпромстройпроект», Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, ул.Борсоева, 7а, оф.201.

**2.3. Сроки строительства:** 18 июля 2013г. – 20 сентября 2014г.

**2.4. Результаты экспертизы:** Положительное заключение государственной экспертизы № 03-1-4-0118-13 от 16 июля 2013г. выдано Управлением государственной экспертизы Республики Бурятия.

**2.5. Информация о разрешении на строительство:** Разрешение на строительство №RU 04302000-135 от 18.07.2013г. выдано Комитетом по строительству Администрации г.Улан-Удэ.

**2.6. Информация о правах застройщика на земельный участок:** Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок для строительства многофункционального комплекса общественного назначения, зарегистрировано за №03-03-01/130/2013-288 от 28.02.2013г.; Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №179 от 24.05.2012г., зарегистрировано за №03-03-01/203/2012-024 от 19.06.2012г.

**2.7. Информация о местоположении и площади земельного участка:** Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, Советский район, ул.Балтахинова. С востока участок граничит с территорией ЦТП и проспектом Победы, с севера с ул.Куйбышева, с юга с ул.Балтахинова, с запада с кафе «Метро». Кадастровый номер земельного участка 03:24:011209:1125, площадь земельного участка 1754,0 кв.м. Кадастровый номер земельного участка 03:24:011209:1071, площадь земельного участка 1980,0 кв.м.

**2.8. Информация об элементах благоустройства**: На территории земельного участка размещены многофункциональный комплекс общественного назначения с жилыми и нежилыми помещениями, подземная автостоянка, детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, гостевые автостоянки, площадка для мусоросборников, трансформаторная подстанция. Предусмотрено озеленение территории. Проезды приняты с асфальтобетонным покрытием. Предусмотрены тротуары с покрытием асфальтобетоном и брусчаткой.

**2**.**9. Описание строящегося объекта**: Проектируемый многофункциональный комплекс общественного назначения с жилыми и нежилыми помещениями состоит из: 3-х блоков (блок 1, 2, 3) с помещениями общественного и жилого назначения с девятью надземными этажами (1-3 – общественного, 4-9 – жилого назначения) и подвалом; примыкающего к комплексу блока 4 (автостоянки). В подвале – тепловой пункт и водомерный узел, узел управления и электрощитовая.

Основная конструктивная схема здания – сборный железобетонный каркас с кирпичным заполнением.

В каждом блоке жилая часть имеет самостоятельный (обособленный от помещений общественного назначения) вход с двойным тамбуром, лестничной клеткой, лифтом и мусоропроводом. Внутренняя отделка предусмотрена в помещениях общественного назначения – лестничных клетках, коридорах, тамбурах и технических помещениях. Стены и потолки оштукатуриваются и окрашиваются, полы с покрытием из керамической плитки и бетонные. Внутренняя отделка помещений жилого и общественного назначения не предусмотрена.

Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией. Естественное освещение предусмотрено во всех жилых комнатах, кухнях, лестничных клетках.

**2.11. Основные технико-экономические показатели объекта:** Строительный объем – 42 477,0 куб.м., площадь застройки – 2 771,6 кв.м., общая площадь здания – 9 728,29 кв.м., в т.ч. жилого назначения – 7 130,76 кв.м., общественного назначения – 973,21 кв.м., автостоянки – 1 615,08 кв.м.

**2.11.1.** Планируемая стоимость строительства – 324 158,8 тыс.руб.

**2.11.2. Количество самостоятельных частей:** Количество квартир - 66 шт. Количество нежилых помещений – 37, количество машиномест в автостоянке – 32.

**2.11.3. Технические характеристики самостоятельных частей:**

Строительство здания осуществляется без чистовой отделки и установки инженерного оборудования. Проектной документацией на строительство здания **предусмотрены:**

- установка оконных блоков из ПВХ, входной двери в помещение, электросчетчика, счетчика учета тепла (в квартирах), радиаторов отопления, остекление балконов.

- выдача счетчиков учета расхода холодной и горячей (в квартирах) воды, пожарных извещателей, шлангов пожаротушения;

- монтаж стояков холодного и горячего (в квартирах) водоснабжения, канализации и отопления, разводка электропроводки (в квартирах).

**не предусмотрены:**

- чистовая отделка помещения, а именно: подготовка железобетонных изделий под окраску и оклейку обоями, оклейка стен и потолков, стяжка и устройство полов, установка внутренних дверей, установка пластиковых подоконников, устройство откосов, разводка электропроводки в нежилых помещениях.

- установка инженерного оборудования в помещении, а именно: смесителей, раковин, ванны, унитаза, в том числе разводка трубопроводов холодного и горячего водоснабжения и канализации, пожарной сигнализации, розеток, выключателей, патронов, электроплит.

**2.12. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:** III квартал 2014г.

Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.

**2.13. Меры по добровольному страхованию от финансовых рисков:** землетрясение, наводнение и иные природные катаклизмы, а также изменения в законодательстве РФ и финансовые кризисы в государстве, являющиеся непреодолимой силой, которые невозможно предусмотреть или предотвратить (либо возможно предусмотреть, но невозможно предотвратить) при современном уровне человеческого знания и технических возможностей организацией не применяются.

**2.14. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные работы:** ООО “Бест плюс” выполняет строительно-монтажные работы собственными силами.

**2.15. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

**2.16. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** отсутствуют**.**

**2.17. Участникам долевого строительства представляются для ознакомления:** разрешение на строительство, технико-экономическое обоснование проекта, заключение государственной экспертизы, проектная документация, документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

**2.18. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:** Проектом на 1-ом, 2-ом и 3-ем этажах предусмотрены офисные и коммерческие помещения, не входящие в состав общего имущества. Застройщик за счет собственных средств возводит на земельном участке трансформаторную подстанцию. После ввода в эксплуатацию трансформаторная подстанция и кабельные линии переходят в собственность застройщика и не включаются в состав общего имущества здания.

**2.19. Состав общего имущества находящегося в общей долевой собственности:** помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие конструкции (фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны) и ненесущие конструкции (окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты) данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.