

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой дом по ул.Модогоева в Советском районе г.Улан-Удэ. 4 очередь»

1. Информация о застройщике:

1.1. 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: 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, 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 Намсаревич - 100 % Уставного капитала

1.7. Информация о построенных объектах:

- 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 112 квартала. 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 «Проспект» 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.

- Многоквартирный жилой дом №1 по ул.Цивилева в Железнодорожном районе г.Улан-Удэ. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 23 июля 2013г.

- Жилой комплекс «Жемчужный» в 45 квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 22 ноября 2013г.

- «Многоквартирный жилой дом в 42 квартале Октябрьского района г.Улан-Удэ. 2 очередь».

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 28 октября 2013г.

- «Застройка 113 квартала. Жилой блок 3». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 06 декабря 2013г.

- «Застройка 113 квартала. Жилой блок 1». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 06 декабря 2013г.

- «Застройка 113 квартала. Жилой блок 2». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 06 декабря 2013г.

- «Застройка 113 квартала. Жилой блок 17-2». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 31 декабря 2013г.

- «Застройка 113 квартала. Жилой блок 5». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 31 декабря 2013г.

- «Застройка 113 квартала. Жилой блок 6». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 31 декабря 2013г.

- «Жилая застройка 112 квартала г.Улан-Удэ. Жилой блок №2». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20 июля 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 06 декабря 2013г.
- «Жилая застройка 112 квартала г.Улан-Удэ. Жилой блок №7». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 марта 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 декабря 2013г.
- «Жилая застройка 112 квартала г.Улан-Удэ. Жилой блок №1 со встроенными помещениями соцкультбыта». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 августа 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 августа 2014г.
- «Застройка 113 квартала. Жилой блок 8». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 октября 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 сентября 2014г.
- «Застройка 113 квартала. Жилой блок 9». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 октября 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 23 сентября 2014г.
- «Двухэтажное нежилое здание в 112 квартале Октябрьского района г.Улан-Удэ». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 17 ноября 2014г.
- «Застройка 113 квартала. Жилой блок 10». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 декабря 2014г.
- «Застройка 113 квартала. Жилой блок 11». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 декабря 2014г.
- «Многоквартирный жилой комплекс с офисными помещениями по ул.Ключевская Октябрьского района г.Улан-Удэ. I этап строительства». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 14 октября 2014г.
- «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул.Столбовая в Октябрьском районе г.Улан-Удэ». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 20 октября 2014г.
- «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по ул.Профсоюзная в Советском районе г.Улан-Удэ» Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 08 декабря 2014г.
- «Жилая застройка 112 квартала г.Улан-Удэ. Жилой блок №6». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 31 декабря 2014г.
- «Многоквартирные жилые дома по ул.Боевая, 5В в Октябрьском районе г.Улан-Удэ. I этап строительства. Блоки 3, 4». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 31 декабря 2014г.
- «Застройка 113 микрорайона. Жилой блок 21». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 марта 2015г.
- «Жилая застройка 112 квартала г.Улан-Удэ. Жилой блок №12». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 02 апреля 2015г.
- «Жилая застройка 112 квартала г.Улан-Удэ. Жилой блок №14». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 02 апреля 2015г.
- «Жилой дом №3 по ул.Боевая-Конечная Октябрьского района г.Улан-Удэ». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 06 марта 2015г.
- «Многофункциональный комплекс общественного назначения с жилыми и нежилыми помещениями по ул.Балтахинова в Советском районе г.Улан-Удэ». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 05 ноября 2015г.

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: 0077.07-2010-0323113259-С-078 выдано саморегулируемой организацией некоммерческим партнерством «Забайкальская Ассоциация строительных организаций» 30.04.2015г. 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. Финансовый результат текущего года (прибыль) (тыс. руб.) – 2 603,0

1.9.2. Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.) – 78 658,0

1.9.3. Размер дебиторской задолженности (тыс. руб.) – 29 456,0

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: «Жилой дом по ул.Модогоева в Советском районе г.Улан-Удэ. 4 очередь».

2.2. Проект разработан: ООО «Архитектурная студия Риммы Самдановой».

2.3. Сроки строительства: 01 декабря 2015г. – 22 ноября 2017г.

2.4. Результаты экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы №03-1-4-0045-15 от 07 августа 2015г. выдано Управлением государственной экспертизы Республики Бурятия. Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы №498 выдано Управлением Росприроднадзора по Республике Бурятия от 11 августа 2015г.

2.5. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № 04-302000-73-2015 от 01.12.2015г. 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 03-АА 748516 от 20.10.2015г., кадастровый номер 03:24:011202:2988 для строительства многоквартирных жилых домов.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 03-АА 765170 от 30.11.2015г., кадастровый номер 03:24:011202:2895 для строительства многоквартирных жилых домов.

2.7. Информация о местоположении и площади земельного участка: Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, Советский район, ул.Модогоева. Кадастровый номер земельного участка 03:24:011202:2988, площадь земельного участка 678 кв.м. Кадастровый номер земельного участка 03:24:011202:2895. Площадь земельного участка 723 кв.м.

2.8. Информация об элементах благоустройства: На территории размещены детская игровая площадка, гостевые автостоянки вдоль улицы Модогоева. Спортивная и хозяйственная площадки размещены на эксплуатируемой кровле здания I очереди.

Проектом предусмотрены: асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок, брусчатое покрытие тротуаров, благоустройство и озеленение, освещение территории, схема транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезды к жилому дому.

2.9. Описание строящегося объекта: Жилой дом 4 очереди размещен на пересечении улиц Модогоева и Смолина. Он состоит из одной Г-образной секции с 16 надземными этажами, с цокольным этажом и подвалом, кроме того техническим этажом на отм.46,800. На отм. -4,000 и 0,000 размещены нежилые помещения. Входы в нежилые помещения запроектированы со стороны улиц Смолина и Модогоева. В надземных этажах размещены квартиры. Типы квартир – одно- и трехкомнатные, разной площади. Входная группа в жилую часть здания расположена на отм. 0,000 в середине секции со стороны двора. В доме запроектированы лифты и мусоропровод.

При оформлении фасада здания учтена стилистика предыдущих очередей. Кровля стропильная с покрытием, внутренним водостоком. Для обеспечения доступности маломобильных групп населения перед входами предусмотрены наружные пандусы.

Внутренняя отделка предусмотрена в помещениях общего пользования – лестничных клетках, коридорах, тамбурах и технических помещениях. Стены и потолки оштукатуриваются и окрашиваются, полы с покрытием из керамической плитки и бетонные. Внутренняя отделка квартир и коммерческих помещений не предусмотрена. Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией. Выполнено цветовое решение фасадов.

2.11. Основные технико-экономические показатели объекта: Строительный объем – 25944,0 куб.м., площадь застройки – 612,0 кв.м., общая площадь здания – 6576,3 кв.м., общая площадь квартир – 4215,6 кв.м., площадь нежилых помещений – 693,0 кв.м.

2.11.1. Планируемая стоимость строительства – 210 780 тыс.руб.

2.11.2. Количество самостоятельных частей: Количество квартир - 75. Количество нежилых помещений – 9.

2.11.3. Технические характеристики самостоятельных частей:

Строительство жилого дома осуществляется без чистовой отделки и установки инженерного оборудования.

Проектной документацией на строительство вышеуказанного жилого дома предусмотрены:

- установка оконных блоков из ПВХ, входной двери в помещение, электросчетчика, счетчика учета тепла, радиаторов отопления;
- установка счетчиков учета расхода горячей и холодной воды, выдача пожарных извещателей, шлангов пожаротушения;

- монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения и канализации, разводка электропроводки.
не предусмотрены:

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

- установка инженерного оборудования в квартире, а именно: смесителей, раковин, ванны, унитаза, в т.ч. трубопроводов холодного, горячего водоснабжения и канализации, пожарной сигнализации; розеток, выключателей, патронов, электроплит.

2.12. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2017г.

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. Добровольного страхования таких рисков не осуществляется.

2.14. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы: ООО "БЕСТ ПЛЮС" выполняет строительные-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». Статьи 15.1 «Обеспечение исполнения обязательств по договору поручительством», 15.2 «Страхование гражданской ответственности застройщика» 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».

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика с ООО «Региональная Страховая Компания».

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, 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 первом и цокольном этажах жилого дома предусмотрены нежилые помещения свободного назначения, которые могут использоваться под офис, склад, магазин, салон, ремонтную мастерскую, но не предназначены для производства.

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.