**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями**

**по ул.Столбовая в Октябрьском 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:** 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 Намсараевич - 100 % Уставного капитала

**1.7. Информация о построенных объектах:**

- 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.

- 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.

**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:** «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул.Столбовая в Октябрьском районе г.Улан-Удэ».

**2.2. Проект разработан:** ООО «Проектно-сметное бюро Перспектива».

**2.3. Сроки строительства:** 18 октября 2013г. – 31 декабря 2014г.

**2.4. Результаты экспертизы:** Положительное заключение государственной экспертизы № 03-1-4-0152-13 от 09 сентября 2013г. выдано Управлением государственной экспертизы Республики Бурятия.

**2.5. Информация о разрешении на строительство:** Разрешение на строительство №RU 04302000-200 от 18.10.2013г. 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 площадью 4099 кв.м. (кадастровый номер 03:24:032905:724) по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Столбовая от 24.04.2013г. № 03-03-01/234/2013-004.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, площадью 4960 кв.м. с кадастровым номером 03:24:032905:71 для строительства гостиничного комплекса (п.1.3) от 07.10.2010г. №226.

Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 07.10.2010г. №226 – изменение п.1.3 «участок предоставляется для многоквартирных жилых домов».

**2.7. Информация о местоположении и площади земельного участка:** Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, Октябрьский район, ул.Столбовая. Кадастровый номер земельного участка 03:24:032905:724, площадь земельного участка 4099 кв.м. Кадастровый номер земельного участка 03:24:032905:71, площадь земельного участка 4960 кв.м.

**2.8. Информация об элементах благоустройства**: Предусмотрено благоустройство, озеленение и наружное освещение территории. Проезды приняты с асфальтобетонным покрытием. Предусмотрены тротуары с покрытием асфальтобетоном и брусчаткой. На территории размещен проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, открытая автостоянка, площадка для отдыха взрослых и детей.

**2**.**9. Описание строящегося объекта:** Многоквартирный жилой дом блокированного типа С-образной формы из трех блоков – двух параллельных и центрального:

- на юге площадки блок 1-9 (односекционный) с девятью надземными этажами и подвалом;

- на западе площадки - центральный блок 2-9 (односекционный) с девятью надземными этажами и подвалом;

- на севере площадки – блок 3-5 (трехсекционный) с пятью надземными этажами и подвалом.

В надземных этажах блоков 1-9, 2-9 размещаются квартиры. В блоке 3-5 на первом этаже располагаются офисы и квартиры. На 2-5 этажах – квартиры.

В подвале – водомерный и тепловой узел, комната уборочного инвентаря и электрощитовые.

Жилая часть имеет самостоятельный вход с двойным тамбуром, лестничной клеткой, лифтом и мусоропроводом (для блоков 1-9 и 2-9). Помещения общественного назначения имеют обособленные входы от жилой части.

В наружной отделке здания используется:

- облицовочный кирпич;

- первых этажей и парапетов на кровле – облицовка фасадными панелями;

- цоколя – декоративный камень;

- ограждения балконов – профлист.

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.

В жилых и общественных помещениях предусмотрена черновая штукатурка стен и перегородок. Внутренняя отделка помещений жилого и общественного назначения не предусмотрена.

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

Выполнено цветовое решение фасадов.

**2.11. Основные технико-экономические показатели объекта:** Строительный объем – 36911,0 куб.м., в т.ч. ниже отм. 0,000 – 4375,0 куб.м. Площадь застройки – 1978,9 кв.м., общая площадь квартир – 8612,4 кв.м., общая площадь помещений нежилого назначения – 96,9 кв.м.

**2.11.1.** Планируемая стоимость строительства – 296 116 тыс.руб.

**2.11.2. Количество самостоятельных частей:** Количество квартир - 184 шт., количество помещений нежилого назначения – 2.

**2.11.3. Технические характеристики самостоятельных частей:**

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

- установка оконных блоков из ПВХ, входной двери в квартиру, электросчетчика, счетчика учета тепла, радиаторов отопления;

- выдача счетчиков учета расхода холодной и горячей воды, 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, установка пластиковых подоконников, устройство откосов.

- установка инженерного оборудования в квартире, 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. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:** IV 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 первом этаже блока 3-5 предусмотрены офисные помещения и помещения общественного назначения, не входящие в состав общего имущества.

**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.