

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «Многоэтажные жилые дома литер 25, 27, 28, 30» в квартале 24 в городском округе г.Нефтекамск Республики Башкортостан. Жилой дом литер 30

I. Информация о заказчике-застройщике

1. **Фирменное наименование, место нахождения, режим работы**
Общество с ограниченной ответственностью «Сальвия» (ООО «Сальвия»);

Юридический адрес: 450068, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунаров, 66/2;
Фактический и почтовый адреса: 450068, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунаров, 66/2.

Режим работы: понедельник-пятница, 8.30 – 17.30, обед 13.00 – 14.00, выходные дни: суббота, воскресенье.

Контактные телефоны: 8(347) 283-14-49, 283-14-54

2. О государственной регистрации

ООО «Сальвия» создано путем учреждения в соответствии с решением общего собрания учредителей – Протокол № 1 от 12.08.2004 г., Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 02 № 003068150 от 27.08.2004 г., с присвоением ИНН 0277065054, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, серия 02 № 004433781 от 27.08.2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1040204446260.

3. Сведения об учредителях

Белов Юрий Алексеевич (16%), Гималдинов Нияз Шамсевич (51%), Валиев Рафик Латифович (17%), Гималдинов Руслан Ниязович (8%), Колчин Евгений Алексеевич (8%).

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет с указанием

ООО «Сальвия» в качестве застройщика в 2015 году сдало и ввело в эксплуатацию жилой дом в г. Нефтекамск по ул. Городская ба, общая площадь квартир 8070 м².

ООО «Сальвия» с момента регистрации построило и ввело в эксплуатацию в качестве генерального подрядчика 9 жилых домов общей площадью квартир более 60 тыс м².

5. О виде лицензируемой деятельности

ООО «Сальвия» является членом некоммерческого партнерства саморегулируемой организации работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан». Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0033.10-2009-0277065054-С-025 от 30 января 2014 г., выданное взамен № 0033.09-2013-0277065054-С-025 от 30 мая 2013 г.

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации

Финансовый результат по состоянию за 9 месяцев 2015 г. (чистая прибыль) – 3,987 млн. руб.
Кредиторская задолженность – 214, 235 млн.руб.
Дебиторская задолженность – 336,583 млн.руб.

II. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства

1) Успешное возведение и ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией;
2) Обеспечение населения комфортным жильем в новом микрорайоне №24 г. Нефтекамск;

3) Улучшение архитектурного облика г. Нефтекамска посредством строительства группы жилых домов в микрорайоне №24;

2.2. Этапы проекта и сроки его реализации

1 этап. Начало строительства – 1-й квартал 2015года
2 этап. Окончание строительства – 4-й квартал 2016 года
3 этап. Срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 2-й квартал 2017 года.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0606-14 от 16.12.2014г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» о соответствии инженерных, экологических проектных документов.

2.4. Разрешение на строительство

Право ООО «Сальвия» на осуществление строительства жилого дома подтверждается наличием разрешения на строительство № 02-3303000-108-2015 от 30 января 2015 г., выдано Администрацией городского округа г.Нефтекамск Республики Башкортостан.

3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства

Право ООО «Сальвия» на земельный участок, на котором ведется строительство жилого дома, устанавливается Постановлением Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан № 2456 от 17.07.2014 г., договором аренды земельных участков № Б/н от 17.07.2014 г., Постановлением Администрации городского округа г. Нефтекамск Республики Башкортостан № 4870 от 19.12.2014 г., дополнительным соглашением к договору аренды, заключенным между Администрацией городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан и ООО «Сальвия» от 19.12.2014 г., находящегося на регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, номер регистрационный 02-04-13/035/2014-573.

Общая площадь земельного участка составляет 4479 кв.м, кадастровый номер 02:68:010612:1601.

Границы земельного участка определены в кадастровом паспорте земельного участка. Элементы благоустройства на территории участка освоения: предусмотрена организация подъездов к строящемуся объекту, стоянка автотранспортных средств, в благоустройство запроектированных площадок включена детская площадка, устройство тротуаров, устройство наружного освещения, озеленение, малые архитектурные формы.

4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Участок строительства жилого дома расположен в микрорайоне № 24 г. Нефтекамска, ул. Карцева д. 33-в, который находится примерно в 230 м от ориентира по направлению на юго-восток, предоставленного для строительства многоквартирных жилых домов.

Описание дома.
Проектируемый многоэтажный жилой дом литер 30 представляет собой десятиэтажное здание.

Цоколь здания отделан Бессер-блоками коричневого цвета. Здание имеет подвал, в котором расположены помещения ИТП и насосной, а также предусмотрены вводы и выпуски инженерных коммуникаций.

Квартиры с достаточно высоким уровнем планировочного комфорта, четким функциональным зонированием. Балконы и лоджии остеклены. Вход в подъезд расположен со двора, с южной стороны здания. Входная группа решена с учетом доступности маломобильных групп населения.

Вокруг объекта предусмотрен круговой проезд, решенный с учетом подъезда мусороуборочных и пожарных машин.

Обеспечение жителей жилого дома необходимым инфраструктурой предприятий социального, культурно-бытового обслуживания и коммунального назначения, включая детский сад и школу, предусмотрено в соответствии с расчетами в контексте их решения в проекте планировки 24 квартала.

Жилой дом в уровне 1 этажа оборудован входным вестибюлем с помещениями консьержа, санузлом и КУИ, необходимым грузовым и пассажирским лифтом. На каждом этаже, начиная со второго, в лифтовом узле предусмотрено помещение для маломобильных групп населения.

Планировочная и функциональная организация подвала и холодного чердака предназначена для размещения помещений технического назначения и прокладки инженерных коммуникаций.

Тротуары, вход в подъезд, лифтовые холлы, лифты, квартиры запроектированы с учетом передвижения маломобильных групп населения.

Композиционное решение фасадов представляет собой чередование остекленных лоджий и окон с глухими участками стен.

В отделке фасадов заложено применение фасадной системы компании «Сагаол».

В доме предусмотрена полустяжковая отделка квартир:
1) полы: жилые комнаты, коридоры, кухни, санузлы – высококачественная стяжка;
2) стены: жилые комнаты, коридоры – гипсовая штукатурка; санузлы – штукатурка;
3) потолки: жилые комнаты, коридоры, кухни, санузлы – зашивка ру-

стов.
4) Двери: входная металлическая дверь с порошковой окраской (толщ. металла 1,5 мм).
Предусмотрена установка счетчиков электрической энергии, горячей и холодной воды, тепла.

Отделка мест общего пользования: стены – декоративная штукатурка «под шубу» с покраской, потолок – покраска, полы – керамогранит.

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Общая площадь квартир составляет 3 776 кв.м, жилая площадь 3 616 кв.м, строительный объем здания 20 336 куб.м.

В составе строящегося жилого дома 89 квартир, в том числе: 1-комнатных квартир 69, 2-комнатных квартир 20.

6. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Состав общего имущества определен в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома 2 квартал 2017 г.

Перечень организаций, участвующих в приемке здания: комиссия, назначаемая органом местного самоуправления.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски: воздействия природных катастроф, общеэкономические риски, рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы, увеличение обременения городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей, неплатежеспособность дольщиков, террористические акты. Страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.

9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома 125 000 000,00 руб.

Строительство осуществляется на собственные средства ООО «Сальвия»

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

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Сити-Строй», юридический, фактический и почтовый адреса: Республика Башкортостан, г.Нефтекамск, ул.Дорожная, 15 А.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве дома

В соответствии со статьями 12-15 ФЗ №214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г. (с учетом поправок, вступивших в силу с 01.01.2014 г.) Общество с ограниченной ответственностью «Сальвия», является членом Потребительской организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»

12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.