

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
«Застройка 115 микрорайона Октябрьского района г.Улан-Удэ.
Жилой комплекс «Снегири». Многоквартирный жилой дом №5»

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.29-73-73, 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:

- 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. 1 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.
- «Многоквартирный жилой дом по ул.Смолина в Советском районе г.Улан-Удэ (5 очередь)». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 31 декабря 2015г.
- «Многоквартирный жилой комплекс с офисными помещениями по ул.Ключевская Октябрьского района г.Улан-Удэ. II этап строительства. Блок Д». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 декабря 2015г.
- «Жилая застройка 112 квартала г.Улан-Удэ. Жилой блок №15». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 декабря 2015г.
- «Застройка 113 микрорайона. Жилой блок 19». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 14 марта 2016г.
- «Застройка 113 микрорайона. Жилой блок 20». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 18 марта 2016г.
- «Группа жилых многоквартирных домов по ул.Боевая в г.Улан-Удэ. 1 этап строительства». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2017г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 06 апреля 2016г.
- «Многоквартирные жилые дома по ул.Боевая, 5В в Октябрьском районе г.Улан-Удэ. 3 этап строительства. Блок 1». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 20 июня 2016г.
- «Многоквартирные жилые дома по ул.Боевая, 5В в Октябрьском районе г.Улан-Удэ. 2 этап строительства. Блок 2». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 20 июня 2016г.
- «Застройка 113 микрорайона. Жилой блок 23». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 25 июля 2016г.

- «Застройка 113 микрорайона. Жилой блок 24». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 июля 2016г.

- «Застройка 113 микрорайона. Жилой блок 25». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 сентября 2016г.

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.) – 32158,0

1.9.2. Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.) – 124729,0

1.9.3. Размер дебиторской задолженности (тыс. руб.) – 56140,0

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: «Застройка 115 микрорайона Октябрьского района г.Улан-Удэ. Жилой комплекс «Снегири». Многоквартирный жилой дом №5».

2.2. Проект разработан: ООО «Проектная мастерская «Атриум»

2.3. Сроки строительства: 27 января 2016г. – 25 июля 2018г.

2.4. Результаты экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы №03-1-4-0105-15 от 29 декабря 2015г. выдано Автономным учреждением Республики Бурятия Управлением государственной экспертизы Республики Бурятия. Заключение экспертной комиссии Государственной экологической экспертизы по Приказу №321 выдано Управлением Росприроднадзора по Республике Бурятия от 04 июня 2015г.

2.5. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № 04-302000-07-2016 от 27.01.2016г. выдано Комитетом по строительству Администрации г.Улан-Удэ.

2.6. Информация о правах застройщика на земельный участок:

- договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства площадью 165741 кв.м., кадастровый номер 03:24:000000:55176;

- дополнительное соглашение от 06.10.2014г. к договору аренды земельного участка от 18.07.2014г. № 145 в связи с разделением земельного участка на два участка: площадь 38590 кв.м., кадастровый номер 03:24:000000:63920 и площадь 127151 кв.м., кадастровый номер 03:24:000000:63921.

2.7. Информация о местоположении и площади земельного участка: Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, 115 микрорайон. Кадастровый номер земельного участка 03:24:000000:63920, Площадь земельного участка 38590,0 кв.м.

2.8. Информация об элементах благоустройства: На территории размещены детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых, площадки для хозяйственных нужд, гостевые автостоянки, площадка для мусорных контейнеров. Проектом предусмотрены освещение придомовой территории, асфальтобетонное покрытие проездов, тротуары с покрытием тротуарной плиткой, озеленение территории.

2.9. Описание строящегося объекта: Проектируемый жилой дом №5 в 115 микрорайоне юго-западной части Октябрьского района г.Улан-Удэ четырехсекционный с пятью надземными этажами и подвалом.

В блоке имеется технический подвальный этаж, где размещаются технические помещения: водомерный узел, электрощитовая, тепловой узел, комната уборочного инвентаря. Подвал разделен на противопожарные отсеки.

В надземных этажах жилого дома располагаются квартиры.

В наружной отделке здания используется облицовочный кирпич, в обшивке ограждения балконов использован профлист светлого цвета.

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.

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

Сообщение между этажами осуществляется по лестницам.

2.11. Основные технико-экономические показатели объекта: Строительный объем 12 877,1 м³, площадь застройки – 861,2 м², общая площадь здания – 3327,7 м², общая площадь квартир – 2267,2 м².

2.11.1. Планируемая стоимость строительства – 58 947,2 тыс.руб.

2.11.2. Количество самостоятельных частей: Количество квартир – 60 шт.

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: III квартал 2018г.

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», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: г.Москва, ул.Окская, д.13, оф.4501.

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 не предусмотрено строительство офисных и коммерческих помещений.

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, 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.