**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**«Группа жилых многоквартирных домов по ул.Боевая г.Улан-Удэ. 2 этап строительства, 3 этап строительства»**

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 Намсараевич - 100 % Уставного капитала

**1.7. Информация о построенных объектах:**

- 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.- 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.

**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.) – 58363,0

1.9.2. Финансовый результат текущего года (прибыль) (тыс. руб.) – отсутствует

1.9.3. Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.) – 72763,0

1.9.4. Размер дебиторской задолженности (тыс. руб.) – 51793,0

**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:** «Группа жилых многоквартирных домов по ул.Боевая в г.Улан-Удэ. II этап строительства, III этап строительства».

**2.2. Проект разработан:** ООО «Архитектурная студия».

**2.3. Сроки строительства:** 24 июня 2014г. – 20 декабря 2015г.

**2.4. Результаты экспертизы:** Положительные заключения государственной экспертизы №03-1-4-0071-14, №03-1-4-0072-14 от 16 июня 2014г. выданы Управлением государственной экспертизы Республики Бурятия.

**2.5. Информация о разрешении на строительство:** Разрешение на строительство №RU 04302000-112 от 24.06.2014г. 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 498551, кадастровый номер 03:24:032805:720, зарегистрировано в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ в реестре за № 03-03-01/187/2014-233 от 02.06.2014г.

**2.7. Информация о местоположении и площади земельного участка:** Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, Октябрьский район, ул.Боевая, д.6. Кадастровый номер земельного участка 03:24:032805:720. Площадь земельного участка 12409 кв.м.

**2.8. Информация об элементах благоустройства**: На территории размещены детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых, занятий физкультурой, площадки для хозяйственных нужд, гостевые автостоянки. Проектом предусмотрены асфальтобетонное и бетонное покрытие проездов, тротуары с брусчатым покрытием, озеленение территории.

**2**.**9. Описание строящегося объекта**: Проектируемая группа жилых домов состоит из 8 блоков(А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И). Группа жилых домов блокированного типа – вдоль ул. Боевая размещены блоки с количеством этажей 18 - Б,Г,Ж, которые связаны блоками с количеством этажей 4 – В и Е, где располагаются нежилые помещения. Вглубь участка к блокам Б и Ж примыкают блоки с количеством этажей 13- А и Д. В дворовом пространстве расположен блок И – встроено-пристроенная подземная автостоянка.

В наружной отделке здания используется облицовочный кирпич. В жилых блоках запроектированы лифты и мусоропровод.

Предусмотрена внутренняя отделка помещений общего пользования – лестничных клетках, коридорах, тамбурах и технических помещениях – в соответствии с назначением. Внутренняя отделка квартир не предусмотрена, в объеме строительства предусмотрена штукатурка кирпичных стен.

Выполнено цветовое решение фасадов.

**I этап строительства.** Блоки первого этапа строительства – А, Б, В.

**II этап строительства.** Блоки второго этапа строительства – Г,Д,И. В дворовом пространстве расположен блок И – встроено-пристроенная подземная автостоянка.

Блок Г- центральный, поворотный(между блоками В и Е), с количеством этажей – 18, в том числе с подвалом. В подвале на отм. 0,000 расположены электрощитовая, помещение уборочного инвентаря, для хранения стремянки, мусоросборная камера, технические помещения, входные группы на вышележащие этажи. Этаж на отм.+2,700 предназначен для размещения нежилых помещений. На этажах на отм. 6,000, 9,000 и 12,000 м располагаются нежилые (под офисы). В надземных этажах с пятого по семнадцатый – квартиры.

Блок Д – торцевой, с количеством этажей – 13, в т.ч. с подвалом. В подвале расположены тепловой пункт, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря. На первом этаже на отметке 0,000 располагаются нежилые и жилые помещения, входы в которые предусмотрены раздельные. На этажах со второго по двенадцатый – квартиры.

Блок И – подземная автостоянка. Въезд предусмотрен под блоком Д. Высота этажа автостоянки – 2,7 до низа несущих конструкций.

**III этап строительства.** Блоки третьего этапа строительства – Е и Ж, расположены вдоль улицы Боевая. Блок Е сблокирован с блоком Г.

Блок Е(между блоками Г и Ж), с количеством этажей – 4, в т.ч. подземный на отм.0,000. В блоке Е предусмотрен сквозной проход с отм 0,000 до отм.2,600 м. Подземные этажи предназначены для размещения технических помещений и разводки инженерных сетей. Надземные этажи – нежилые.

Блок Ж – торцевой, с количеством этажей – 18, в т.ч. подвалом. На отметке 2,700 и 6,000 располагаются нежилые и жилые помещения, входы в которые предусмотрены раздельные. На этажах с третьего по восемнадцатый – квартиры.

**2.11. Основные технико-экономические показатели объекта:** Строительный объем II/III этапов –42587,2/25183,7 куб.м., площадь застройки II/III этапов –1024,4/902,5 кв.м., общая площадь здания II/III этапов –13167,7/7595,6 кв.м., общая площадь квартир II/III этапов –6780,5/3546,0 кв.м., площадь встроенных помещений II/III этапов – 677,5/1491,3 кв.м, , площадь подземной автостоянки II этапа – 1715,5 кв.м.

**2.11.1.** Планируемая стоимость строительства – 492 560,60 тыс.руб.

**2.11.2. Количество самостоятельных частей:** Количество квартир II/III этапов – 124/64 шт., количество нежилых помещений II/III этапов – 18, количество машиномест автостоянки II этапа – 49 шт..

**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 (в квартирах), радиаторов отопления;

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

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

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. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:** декабрь 2015г.

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». 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 «Страховая Инвестиционная 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:** Блок И – встроено-пристроенная подземная автостоянка на 49 машиномест. Проектом в блоке Г на отм.+2,700, отм. 6,000, 9,000 и 12,000 м , в Блоке Д на первом этаже на отметке 0,000, в блоке Ж на отметке 2,700 и 6,000, а также в надземных этажах блока Е предусмотрены офисные помещения.

**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.