

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома № 3 (стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» г. Стерлитамак Республики Башкортостан.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. *Фирменное наименование:*

Общество с ограниченной ответственностью «Управление комплексной застройки № 1 ОАО КПД»,

краткое наименование: ООО «УКЗ № 1 ОАО КПД»;

местонахождение: 450027, РБ, г. Уфа, ул. Уфимское шоссе, 3/1;

режим работы застройщика: понедельник-пятница с 8.30 ч до 17.30 ч,

обеденный перерыв с 13.00 ч до 14.00 ч, выходные дни – суббота, воскресенье.

2. *Государственная регистрация застройщика*

Предприятие зарегистрировано 02 июля 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан за основным государственным регистрационным номером №1100280025317.

Свидетельство о регистрации серии 02 №006217716 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан, дата внесения записи 02 июля 2010г.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 02 №006218274, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 31 по Республике Башкортостан, дата внесения записи 02 июля 2010г., ИНН/КПП 0273079433/027301001.

3. *Учредители, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица*

ООО Трест «Крупнопанельное домостроение» - 100,0%.

4. *Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:*

ООО «Технический контроль строительства КПД», ИНН 0273079465 - на основании решения Совета партнерства, протокол №39 от 17.08.2010 года, Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный союз», выдано *Свидетельство № 0606.01-2010-0273079465-С-096 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.* Срок действия свидетельства - без ограничения срока и территории его действия.

5. *Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.*

В период с 2011г. по 2012г. ООО «УКЗ № 1 ОАО КПД» выполняло функции застройщика при строительстве многоэтажного жилого дома – литер 6 со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне «Дема-6» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома литер 6 со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне «Дема-6» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан-1 квартал 2012 года в проектной декларации.

Фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома литер 6 со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне «Дема-6» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан - 2 квартал 2012г. (30 июня 2012г.).

В период с 2013 г. по 2015 год ООО «УКЗ № 1 ОАО КПД» выполняло функции застройщика при строительстве многоквартирного жилого дома № 6 (стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» г. Стерлитамак Республики Башкортостан.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 6 (стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» г. Стерлитамак Республики Башкортостан- IV квартал 2015г в проектной декларации.

Фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 6 (стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» г. Стерлитамак Республики Башкортостан - IV квартал 2015г (16 декабря 2015 г.)

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

С учетом особенностей системы налогообложения застройщика, финансовый результат по многоквартирному жилому дому № 3 (стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» г. Стерлитамак Республики Башкортостан будет сформирован по окончании строительства объекта.

Финансовый результат на 30.06.2017 года составляет - убыток 91 740 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2017 года составляет – 96 051 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2017 года составляет- 53 903 тыс.руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта, этапы и сроки его реализации

Улучшение архитектурного облика города Стерлитамак посредством строительства жилых зданий.

Строительство многоквартирного жилого дома № 3 (стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» г. Стерлитамак Республики Башкортостан.

ООО «УКЗ № 1 ОАО «КПД» получено положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0028-14 от 04.08.2014г. ООО «СтройЭксперт».

Выполнение строительно-монтажных работ производится в следующие этапы:

Начало реализации проекта строительства – декабрь 2015г.

Окончание реализации проекта строительства – IV квартал 2017г.

2. Разрешение на строительство:

Право на осуществление строительства подтверждается разрешением на строительство многоквартирного жилого дом № 3(стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» в г. Стерлитамак Республики Башкортостан за № 02-03307000-150-2015 от 18.12.2015г., выданным Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

3. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок из земель населенных пунктов принадлежит ООО «УКЗ № 1 ОАО КПД» на праве аренды на основании протокола о результатах торгов по продаже прав на заключение договора аренды земельных участков от 11.07.2013г. и постановления администрации ГО г. Стерлитамак № 1560 от 23.07.2013г. в соответствии с заключенным Администрацией ГО г. Стерлитамак Республики Башкортостан договором аренды земельного участка №322-13-59зем от 23.07.2013г., кадастровый номер 02:56:060506:1758, дата регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ от 07.08.2013г., № 02-01-17/052/2013-254.

4. Границы и площади земельного участка

Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:56:060506:1758 общей площадью 6701,0 кв.м. расположен по адресу: Микрорайон № 1 жилого района «Прибрежный» в г. Стерлитамак Республики Башкортостан.

Проектом предусмотрено благоустройство территории проектируемого жилого дома, предусматривается устройство асфальтобетонных тротуаров, с устройством пандусов на пересечениях с проезжей частью для маломобильных групп населения, устройство оборудованных площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, хозяйственных целей, установки контейнеров для сборки мусора. На участке предусмотрено необходимое количество парковочных мест (в том числе для маломобильных групп населения). Для озеленения территории предусматривается устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

5. Местоположение строящегося дома, их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Земельный участок проектируемого жилого дома №3(стр.) расположен на южной окраине г. Стерлитамак, Республики Башкортостан, с запада реки Ольховка, в микрорайоне №1 района «Прибрежный». Территория земельного участка с западной стороны граничит с ул. Гоголя, с южной стороны – с жилой и общественной застройкой (перспективное строительство согласно проекту планировки), с восточной стороны – со строящимися ж.д. №№ 5 и 6, с северной стороны – с группой жилых домов по ул. Суханова.

6. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства.

Общее количество квартир: 114, общей площадью 5795,77 кв.м., в т.ч.:

- однокомнатных – 60;

- двухкомнатных –34;

- трехкомнатных – 20;

Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Одиннадцатизэтажный трехсекционный жилой дом № 3 (стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» в г. Стерлитамак Республики Башкортостан (9 жилых этажей, подвальный этаж и технический чердак).

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилого дома предусмотрены от центральной теплосети. Для удаления воздуха из санузлов, ванных комнат, кухонь предусматриваются сборные вентблоки с последующим удалением через вентиляционные каналы на крышу. Приток наружного воздуха в жилые помещения осуществляется через открывающиеся фрамуги окон. Водоснабжение и водоотведение к водоводам по ул. Гоголя и ул. Южная, коллектору по ул. Полевая. Газоснабжение от существующего подземного распределительного газопровода низкого давления по ул. Суханова. Фундаменты под жилой дом – свайные с монолитным ростверком.

- Наружные стены – трехслойной конструкции с внутренним слоем из бетонных панелей и наружным облицовочным слоем из блоков «Бессер» М-150, с утеплителем из минераловатных плит толщиной 200 мм;

- Внутренние стены – железобетонные панели толщиной 140 мм.

Жилой дом вводится в эксплуатацию с чистовой отделкой: полы (жилые комнаты, кухня, коридор) - цементно-песчаная стяжка с утеплителем по расчету и линолеум, полы со 2 по 9 этаж- цементно-песчаная стяжка и линолеум, полы (ванные и туалетные комнаты) – напольная керамическая плитка, стены (жилые комнаты, кухни, коридоры) – оклейка обоями, стены (санузел, ванная комната)- водоземлюсионная покраска, потолки в жилых помещениях – натяжные потолки белого цвета, кроме кладовой, потолки в санузле- водоземлюсионная окраска, входная дверь подъездная/квартирная–металлическая с домофоном/ деревянная усиленная или металлическая, межкомнатные двери – деревянные белого цвета, оконные рамы – пластиковые, внутренняя электропроводка, установка розеток, выключателей, патронов под лампочку, электросчетчика, газосчетчика, водосчетчиков ГВС и ХВС. Остекление лоджий – ПВХ с одинарным стеклом.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме

В состав общего имущества в данном многоквартирном доме, находящемся в общей долевой собственности участников долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта и передачи участникам долевого строительства входят: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, подвальный этаж, технический чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции данного жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположены данные объекты, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного жилого дома. В составе общего имущества в многоквартирном доме коммерческих нежилых помещений нет.

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №3(стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» в г. Стерлитамак Республики Башкортостан- II квартал 2017г.

Передача квартир участникам долевого строительства - не позднее 31 декабря 2017 года.

Перечень организаций, участвующих в приемке здания.

Комиссия назначается органом местного самоуправления.

9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных домов (СМР)

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома № 3(стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» в г. Стерлитамак Республики Башкортостан– 39016,26 тыс. руб. (в ценах 2001г.)

10. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти (п. 3 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). По мнению Застройщика, указанных рисков не имеется (на дату опубликования проектной декларации). Добровольное страхование Застройщиком финансовых и прочих рисков не осуществляется.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчиков)

- Генеральный подрядчик – ООО «Генподрядная строительная фирма КПД». Свидетельство №1261.00-2013-0276146840-С-2 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14.06.2013г.

- Генеральный проектировщик - ООО «Проектное управление ШтриХ». Свидетельство о допуске к работам № 0783.07-2010-7404045786-П-123 от 27.04.2012 г., выданное НП «СРО Союз проектных организаций Южного Урала» без ограничения срока и территории его действия.

12. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями от 18 июля 2006 года), в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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 обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

«Гражданская ответственность застройщика ООО «УКЗ № 1 ОАО КПД» застрахована в Обществе с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (Место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707, ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935) на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-62990/2016 от 07.04.2017 года.

В отношении каждого объекта долевого строительства (жилого помещения) по отдельному договору участия в долевом строительстве выдается Страховой полис с указанием Выгодоприобретателей - участников долевого строительства.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Не имеется.

Генеральный директор
ООО «УКЗ № 1 ОАО «КПД»



М.Р. Халимов