



РЭСЭЙ ФЕДЕРАЦИЯНЫ БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАНЫ  
ОКТЯБРЬСКИЙ КАЛАНЫ  
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН  
ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ

## Строительная Компания «Ролстрой»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
452600, БАШКОРТОСТАН, г. ОКТЯБРЬСКИЙ, ул. СЕВЕРНАЯ, 48/1  
ТЕЛ/ФАКС: (34767) 3-22-00, 3-11-88, email: rolstroj@yahoo.com  
Р/С 40702810006000003651 В ОСБ 8598 г. УФА  
БИК 048073601, ИНН/КПП 0265039780/026501001

ЯУАП.ТЫЛЫГЫ СИКЛЭНГЭН ЙЭМГИЯТЕ  
452600, БАШКОРТОСТАН, ОКТЯБРЬСКИЙ КАЛАНЫ  
СЕВЕРНАЯ УРАМЫ, 48/1

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

НА ВАШ № \_\_\_\_\_



УТВЕРЖДАЮ

Директор «СК «Ролстрой»

Хисматуллин Р.Х.

«09» августа 2016г.

### Проектная декларация «Строительной Компании «Ролстрой» на строительство

«Жилого дома № 33 по проспекту Ленина в ГО г. Октябрьский  
Республики Башкортостан»

## **I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. Информация об ООО «СК «Ролстрой»
  - 1.1. Фирменное (полное) наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Ролстрой»
  - 1.2. Место нахождения:
    - 1.2.1. Юридический адрес: 452600, Россия, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Северная, д. 48, корпус 1
    - 1.2.2. Почтовый адрес: 452600, Россия, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Северная, д. 48, корпус 1
    - 1.2.3. Телефон (факс): 8 (34767) 3 22 00
  - 1.3. Режим работы: будние дни 9.00 - 18.00 суббота, воскресенье - выходной
  - 1.4. Сведения о государственной регистрации:
    - 1.4.1. Зарегистрирован в качестве юридического лица межрайонной инспекцией федеральной налоговой службой №39 по Республике Башкортостан
    - 1.4.2. Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице:
      - 1.4.2.1. свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 04 июня 2013 года серия 02 № 007128148
      - 1.4.2.2. ОГРН 1130280034950
      - 1.4.2.3. Орган, осуществивший внесение записи: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан
    - 1.4.3. ИНН 0265039780 КПП 026501001
  - 1.5. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика: Хисматуллин Радик Хизбуллович – 51 %, Хисматуллина Ирина Игнатьевна – 49%.
  - 1.6. Информация о выданных лицензиях: Свидетельство о допуске к определенным видам работ № 1414.01-2013-0265039780-С-243 выданное Саморегулируемой организацией «Региональное Объединение Строительных Организаций» дата выдачи: 24.12.2013г., без ограничения срока и территории действия.
  - 1.7. Сведения о финансовом результате текущего года:
    - Кредиторская задолженность ООО «СК «Ролстрой» по состоянию на 09.08.2016 года - 80 265 тыс. рублей.
    - Дебиторская задолженность ООО «СК «Ролстрой» по состоянию на 09.08.2016 года – 222 771 тыс. рублей.
    - Финансовый результат ООО «СК «Ролстрой» по состоянию на 09.08.2016 года – 950 тыс. руб.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **1. Цель проекта строительства:**

Строительство жилого дома № 33 по проспекту Ленина в ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан.

### **2. Этапы и сроки реализации проекта:**

- начало строительства – III квартал 2016 года
- окончание строительства – II квартал 2018 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:  
Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-1-4-0011-16 Объекта капитального строительства «Жилой дом № 33 по проспекту Ленина в ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан», выдано 17.05.2016 г. ООО «ЭкспертПроект»

### **3. Разрешение на строительство:**

№ RU 03304000-26 от 08.08.2016 года выдано администрацией городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

### **4. Сведения о земельных участках:**

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 3726 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, пр. Ленина, д. 33, кад. № 02:57:010209:339, принадлежащий ООО «СК «Ролстрой» на праве аренды, на основании договора аренды земель города Октябрьского № РБ-57-2-М-2016 от 21 января 2016 г.

Сведения о границах площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства:

площадь жилого здания – 5504,14 кв.м., местоположение строящегося (создаваемого) жилого дома, его описание (подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство): Республика Башкортостан, город Октябрьский, проспект Ленина, дом 33:

площадь жилого здания: 5504,14 кв.м.;

площадь участка: 3726,0 кв.м.;

объем: 21232,73 куб.м., в том числе подземной части: 3052,22 куб.м.;

количество этажей: 5

площадь застройки: 1330,94 кв.м.

общая площадь квартир: 4 238,89 кв.м.

количество квартир: 59.

## 5. Техническое описание и ведомость отделки квартир, мест общего пользования

Внешний вид здания характеризуется насыщенностью фасада окнами, наличием лоджий - элементами, связанными с функциональным решением жилища, поскольку его основным структурным элементом является квартира.

Проектируемый жилой дом является секционным и состоит из четырех рядовых блок - секций и из двух торцевых.

Архитектура здания, цветовое решение фасадов решены в увязке с существующей застройкой, композиционное решение объемов здания продиктовано исторически сложившейся застройкой центра города.

Архитектура здания, цветовое решение фасадов решены в увязке с существующей застройкой, а также с учетом плана перспективного развития микрорайона.

На прилегающей территории предусмотрены: автостоянки на 27 автомобилей, площадка для занятия физкультурой, детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для сушки белья, а также площадка для мусорных контейнеров.

Описание отделки квартир и мест общего пользования:

- фундаменты – ленточные из сборных и монолитных железобетонных плит;
- стены подвала – бетонные блоки с утеплением;
- наружные стены – кирпичные стены, 380 мм с теплоизоляцией из минплиты Техновент, до уровня перекрытия первого этажа керамогранит.
- кровля – скатная с наружным организованным водостоком (профилированный лист);
- полы мест общего пользования – керамическая плитка;
- потолки мест общего пользования – окраска акриловой краской по подготовленному основанию;
- стены мест общего пользования – водоэмульсионная краска;
- стены жилых комнат и коридоров- цементно-песчаным раствором с первичной шпатлевкой.
- стены кухонь — чистовая отделка.
- санузлов, ванных - цементно-песчаным раствором.
- полы жилых комнат, коридоров, санузлов, ванных комнат – цементная стяжка, кухня – линолеум;
- штепсельные розетки, выключатели – устанавливаются согласно проекта;
- межкомнатные двери, двери в санузлы и ванные комнаты – не устанавливаются;
- входные двери – устанавливаются (металлические);
- кухонные двери – устанавливаются (деревянные);
- балконная дверь – устанавливается (стеклопакет, профиль ПВХ);

- подоконные доски – устанавливаются (ПВХ);
- радиаторы отопления – устанавливаются;
- система отопления – внутриквартирная разводка с установкой радиаторов, в качестве источников тепла индивидуальные теплогенераторы (двухконтурный котел с закрытой камерой сгорания);
- горячее водоснабжение - от газовых водонагревателей;
- счетчик расхода электроэнергии – устанавливается;
- счетчик холодной воды – устанавливается;
- счетчик газа – устанавливается;
- остекление окон – стеклопакеты из ПВХ профиля (двухкамерный стеклопакет);
- остекление лоджий – витражи из ПВХ (однокамерный стеклопакет).

**6. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию**

Показатели		Общая площадь
Всего квартир, в том числе квартир студий	59	4238,89 кв.м.
Однокомнатных	20	961,17 кв.м
Двухкомнатных	26	1595,42 кв.м
Трехкомнатных	8	782,48 кв.м
Квартиры-студии	5	899,82 кв.м

**7. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иное имущество и места общего пользования и элементы благоустройства, относящихся к Объекту.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоэтажного жилого дома :**

II квартал 2018г.

**Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного жилого дома:**

- Администрация городского округа город Октябрьский;
- Управление архитектуры и градостроительства;
- Ростехнадзор;
- МУП «Октябрьсккоммунводоканал»;
- ОАО «Октябрьские электрические сети»;
- Управление гражданской защиты;
- Генподрядчик: ООО «СпецАльфаСтрой».

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

Финансовые риски минимизированы за счет целевого использования поступающих средств от участников долевого строительства, заключения договоров подряда с проверенными подрядчиками.

Административные риски: возможное изменение действующих норм в области строительства; возможно принятие решений и органами местного самоуправления, которые могут неблагоприятно повлиять на ход строительства.

Иные риски: природно-стихийные бедствия, неблагоприятные погодные условия затяжного характера, препятствующие безопасному ведению строительно-монтажных работ, форс-мажорные обстоятельства.

**10. Планируемая стоимость здания (ориентировочная) – 212,5 млн. руб.**

**11. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительно-монтажные работы:**

ООО «СпецАльфаСтрой» Свидетельство о допуске к определенным видам работ № 2310.01-2016-0269995842-С-249 выданное Саморегулируемой организацией «Генеральный альянс строительных организаций (АСРО «ГАСО») дата выдачи: 09.03.2016г., без ограничения срока и территории действия.

**13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств ООО «СК «Ролстрой» по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обеспечивается залогом

земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого дома в силу закона;

- обеспечение исполнения 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 участнику долевого строительства по договору, на основании договоров страхования – **Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»** (ОГРН 1027739329188 ИНН 7743014574, почтовый/юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29. Лицензия № СИ № 3492);

13. **Привлечение денежных средств на строительство:** инвестиции привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов: Отсутствуют.

14. **Место опубликования Проектной декларации в сети Интернет:**  
[www.rolstroj.ru](http://www.rolstroj.ru) – 09 августа 2016 года.

Директор ООО «СК «Ролстрой»



Р.Х. Нigmatullин



Пронумеровано, пронумеровано и  
скреплено печатью

7 ( *слыш* ) листа(ов)

Директор

*Р.Х. Хисматуллин* Р.Х. Хисматуллин/

*20 августа* 2016 года

