

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### ОАО «Строитель»

По строительству объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным Православным центром детского творчества по ул. Ферина, 15/1 в Калининском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан».

#### 1. Информация о застройщике:

1.1. **Фирменное наименование застройщика:** Открытое акционерное общество «Строитель» (сокращённое ОАО «Строитель»)

1.2. **Адрес местонахождения застройщика юридический и почтовый адрес:** 450043. Республика Башкортостан, город Уфа. ул. Мушникова. д. 11.

1.3. **Режим работы:** понедельник-пятница с 8.00 до 17.00. обед с 12.00 до 13.00. выходные дни суббота, воскресенье, тел/факс: 8(347) 238-62-09

#### 1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 02 № 004364970. выдано "02" декабря 2002г., за основным государственным номером 1020202393364 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 02 № 003196009. выдано "17 " мая 2002 г., с присвоением идентификационного номера налогоплательщика 0273042850.

#### 1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Акционеры ОАО «Стройгелъ»:

- Общество с ограниченной ответственностью «СтроительГрупп» - доля 50,0%;
- Дочернее общество с ограниченной ответственностью «УКС» ОАО «Строитель» - доля 33,9%;
- Общество с ограниченной ответственностью «Уралинвест» - доля 5,2%
- Дочернее общество с ограниченной ответственностью «ЖСК» ОАО «Строитель» - доля 5,1%;

#### 1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных жилых домов, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение последних лет:

1. 16-тиэтажные кирпичные жилые дома, расположенные по адресу: г. Уфа. ул. Мушникова. д.11/3; д. 11'4; общее количество квартир - 180 шт. (срок ввода в эксплуатацию- 2 квартал 2008. срок фактического ввода - 30. 04.2008г.)
2. 9-тиэтажный кирпичный жилой дом со встроенными пристроенными административными помещениями, подземной стоянкой, расположенный по адресу: г. Уфа. ул. Менделеева, д. 150/6. общее количество квартир - 56 шт. (срок ввода в эксплуатацию- 3 квартал 2010. срок фактического ввода - 30.10.2010г.)
3. 16-ти этажный кирпичный жилой дом. расположенный по адресу: г. Уфа. ул. Лётчиков. 2/1. общее количество квартир - 128 шт. (срок ввода в эксплуатацию- 3 квартал 2009. срок фактического ввода - 18.09.2009г.)
4. 9-тиэтажный кирпичный жилой дом со встроенными административными помещениями, расположенный по адресу: г. Уфа. ул. Достоевского, д. 29, общее количество квартир - 106. (срок ввода в эксплуатацию- 4 квартал 2008. срок фактического ввода - 31.12.2008г.)
5. 9-тиэтажный кирпичный жилой дом со встроенными административными помещениями, расположенный по адресу: г. Уфа. ул. Пушкина, д. 120. Общее количество квартир - 56 шт. (срок ввода в эксплуатацию- 3 квартал 2008. срок фактического ввода - 30.09.2008г.)
6. 16-тиэтажный кирпичный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Уфа. ул. Глинки, д.5, общее количество квартир - 251. (срок ввода в эксплуатацию Секции А,Б – 4 квартал 2013г., срок фактического ввода – 27.12.2013г.; срок ввода в эксплуатацию- Секции В,Г – 2 квартал 2014, срок фактического ввода – 23.06.2014г.)
7. 16-тиэтажный кирпичный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Уфа, ул. Летчиков, д.2/1, общее количество квартир - 128. (срок ввода в эксплуатацию- 4 квартал 2013. срок фактического ввода – 15.11.2013г.)

#### 1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Виды лицензируемой деятельности застройщика:

- Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

капитального строительства № 0065.02-2011-0273042850-С-096 от 29.03.2011г., выданное Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организации «Межрегиональный строительный союз»;

- Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 149-02-0273042850-11-069 от 09.06.2011г., выданное Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организации «Межрегиональное объединение проектировщиков»;

#### **1.8. Финансовый результат:**

Финансовый результат предприятия за 9 месяцев 2014 г. прибыль 620 000 рублей.

Дебиторская задолженность составляет – 291 359 245 рублей.

Кредиторская задолженность составляет – 285 682 862 рублей

Согласно закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995г. № 208-ФЗс полным финансовым результатом общества можно ознакомиться на Интернет сайте предприятия [www.stroitelj-ufa.narod.ru](http://www.stroitelj-ufa.narod.ru)

#### **2. Информация о проекте строительства:**

##### **2.1. Цели проекта строительства:**

Строительство 17-этажного кирпичного жилого дома № 15/1 по ул. Ферина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

##### **2.2. Этапы реализации проекта строительства:**

1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации. Срок выполнения 4 квартал 2013г.

2. Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома. Срок выполнения 4 квартал 2015 г.

##### **2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение № 6-1-1-0112-13 от "03" октября 2013г., выдано обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза»; Положительное заключение № 6-1-1-0099-14 от "12" августа 2014г., выдано обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза»;

**2.4. Разрешение на строительство:** № RU 03308000-534-Ж от "29" октября 2014г., выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

##### **2.5. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома.**

Планируемая стоимость объекта составляет – 362 292 700 рублей.

##### **2.6. Права Застройщика на земельный участок:**

Земельный участок, на котором ведется строительство 17-этажного кирпичного жилого дома № 15/1, принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка № б/н от 05.09.2013г., зарегистрированный в УФСГРКК по РБ за номером 02-04-01/324/2013-151. Собственником земельного участка является Религиозная организация Уфимская Епархия Русской Православной Церкви. Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:020415:96. расположенный по адресу: Калининский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ограниченный улицами, в границах, указанных в кадастровом паспорте (плане) земельного участка, имеет общую площадь 1 787,0 кв.м.

На территории участка освоения проектом предусмотрены следующие элементы благоустройства: детские, физкультурные, бельевые и хозяйственные площадки, а также площадки для отдыха, размещения контейнеров для сбора мусора и кратковременной стоянки транспортных средств, а также элементы озеленения высококачественными газонами и кустарниками.

##### **2.7. Местоположение объекта недвижимости и его описание.**

Участок строительства жилого дома расположен в микрорайоне «Инорс» Калининского района города. Дом в плане прямоугольной формы, имеет площадь жилого здания 1 507,98 кв.м. На первом этаже жилого дома размещается Православный центр детского творчества. Наружные и внутренние стены, перегородки жилого дома запроектированы и строятся из кирпича одинарного керамического полнотелого по ГОСТ 530-2007. Фундамент свайный, с монолитной железобетонной плитой, цоколь - сборный железобетон, кровля мягкая с внутренними водостоками, цоколь облицован блоками «Бессер». В доме предусмотрено центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение от трансформаторной подстанции, телефонизация, мусоропровод, телевидение, домофонная связь и т.д. В жилом доме имеется два лифта (пассажирский и грузовой).

**2.8. Информация о составе общего имущества в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Лестничные клетки, лифтовые холлы, поэтажные коридоры, помещения мусоропровода, машинное отделение лифтов, коридоры подвальной и чердачных частей, помещение и оборудование водомерного узла, помещения и оборудование распределительных устройств, внешние инженерные сети.

**2.9. Информации о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участками долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.**

Со 2 по 16 этажи проектом предусмотрены одно, двух, трёхкомнатные квартиры. Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Комнаты изолированы. На первом этаже предусмотрен Православный центр детского творчества – 457,31 кв.м.; Общее количество квартир 90 шт.; Однокомнатных 30 шт.; Двухкомнатных - 30 шт.; Трёхкомнатных 30 шт. 17-ый этаж – технический.

**2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома:** IV квартал 2015 года (не позднее 31 января 2016), выдаваемый Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

**2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства, (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).**

1. 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).

2. Прочие риски: 1) административные, связанные с изменением существующих норм в области строительства и принятием органами государственной власти, органами местного самоуправления решений и правовых актов; 2) природно-стихийные явления форс-мажорного характера (стихийные бедствия) и риски воздействия неблагоприятных климатических условий, препятствующих или сильно затрудняющих ведение строительства.

**2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** ОАО «Строитель».

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

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается:

- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 настоящего Федерального закона".

**2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Договоры инвестирования с участием юридических лиц, связанные с инвестиционной деятельностью по строительству.

