**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**   
**строительства "Многоквартирного жилого дома с подземной встроенно-пристроенной автостоянкой**

**по ул. Калашникова Октябрьского района г.Улан-Удэ. 1 этап строительства. Секции 1-2"**  
(размещена на сайте: http://ipotekarb.ru/)

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ | |
| строительства "Многоквартирного жилого дома с подземной встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Калашникова Октябрьского района г.Улан-Удэ. 1 этап строительства. Секции 1-2" | |
|  | **Информация о застройщике** |
| **Фирменное наименование** | Общество с ограниченной ответственностью «СИТИ» |
| **(наименование)** | Генеральный директор: Дагбаев Иннокентий Бадраевич |
| **Место нахождения застройщика** | 670042, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Жердева 76А |
| **Режим работы застройщика, контактная информация** | с 8-00 до 17-00 ежедневно, выходные: суббота, воскресенье, обед с 12-00 до 13-00, тел/факс: 8(3012) 45-00-55, 45-00-21, 45-03-09. |
| **Информация о государственной регистрации застройщика** | Свидетельство о государственной регистрации №001085322 от 15.02.2007г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №1 по Республике Бурятия, ОГРН 1070323000681 |
| **Информация о постановке на учет в налоговом органе** | Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица: серия 03 №001087841 от 15.02.2007г., ИНН 0323826404, КПП 032301001, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №1 по Республике Бурятия, код 0323 |
| **Сведения об учредителях застройщика** | Единственный учредитель Общества: Дагбаев Иннокентий Бадраевич - 100% Уставного капитала. |
| **Информация о проектах строительства, объектах недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации** | 1. "Многоквартирный жилой дом в 40-м квартале Октябрьского района г.Улан-Удэ . Вторая очередь строительства (1 и 2 пусковые комплексы) Корректировка-2". |
| Срок ввода объекта в эксплуатацию: |
| В соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2010г. |
| Фактический срок ввода – декабрь 2010г. |
| 2. «Деловой и финансовый центр с многоквартирными жилыми домами по ул.Трубачеева, участок 152А, в г.Улан-Удэ. 1 этап строительства. Блоки А, Б, В» |
| Срок ввода объекта в эксплуатацию: |
| В соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2012г. |
| Фактический срок ввода – март 2012г. |
| 3. «Деловой и финансовый центр с многоквартирными жилыми домами по ул.Трубачеева, участок 152А, в г.Улан-Удэ. 2 этап строительства. Блоки Г, Д» |
| Срок ввода объекта в эксплуатацию: |
| В соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2012г. |
| Фактический срок ввода – декабрь 2012г. |
| 4. «Деловой и финансовый центр с многоквартирными жилыми домами по ул.Трубачеева, участок 152А, в г.Улан-Удэ. 3 этап строительства. Блоки Е, Ж» |
| Срок ввода объекта в эксплуатацию: |
| В соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2013г. |
| Фактический срок ввода – октябрь 2013г. |
| 5. «Деловой и финансовый центр с многоквартирными жилыми домами по ул.Трубачеева, участок 152А, в г.Улан-Удэ. 4 этап строительства. Подземная автостоянка» |
| Срок ввода объекта в эксплуатацию: |
| В соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2013г. |
| Фактический срок ввода – ноябрь 2013г. |
| **Информация о виде лицензируемой 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 0135.05-2009-0323826404-С-078 от 25.10.2013г., выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством "Забайкальская ассоциация строительных организаций" |
| Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. |
| Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и о допуске к которым ООО «СИТИ» имеет Свидетельство: |
| 2. Подготовительные работы |
| 2.3. Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов |
| 6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций |
| 6.1. Опалубочные работы |
| 6.2. Арматурные работы |
| 6.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций |
| 7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций |
| 7.1. Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений |
| 7.2. Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок |
| 7.3. Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин |
| 10. Монтаж металлических конструкций |
| 10.1. Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений |
| 12. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов) |
| 12.5. Устройство оклеечной изоляции |
| 12.6. Устройство металлизационных покрытий |
| 12.8. Антисептирование деревянных конструкций |
| 12.9. Гидроизоляция строительных конструкций |
| 12.10. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования |
| 16. Устройство наружных сетей водопровода |
| 16.1. Укладка трубопроводов водопроводных |
| 16.2. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей |
| 16.3. Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов |
| 16.4. Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода |
| 17. Устройство наружных сетей канализации |
| 17.1. Укладка трубопроводов канализационных безнапорных |
| 17.2. Укладка трубопроводов канализационных напорных |
| 17.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей |
| 17.4. Устройство канализационных и водосточных колодцев |
| 17.7. Очистка полости и испытание трубопроводов канализации |
| 18. Устройство наружных сетей теплоснабжения |
| 18.1. Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия |
| 18.2. Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя 115 градусов Цельсия и выше |
| 18.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения |
| 18.4. Устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения |
| 18.5. Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения |
| 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем |
| 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами ( группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14) |
| 33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) |
| 33.3. Жилищно-гражданское строительство |
| 33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно |
| 33.5. Объекты теплоснабжения |
| 33.7. Объекты водоснабжения и канализации |
| **Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации**  (изм. от 28.10.2014)  (изм. от 26.03.2015)  (изм. от 29.04.2015)  (изм. от 29.07.2015)  (изм. от 20.10.2015)  (изм. от 30.10.2015)  (изм. от 25.03.2016)  (изм. от 28.04.2016)  (изм. от 25.07.2016) | Финансовый результат текущего года (по состоянию на 01.04.2014г.) прибыль  – 90 тыс. руб. |
| Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 01.04.2014г.) – 152 552 тыс. руб. |
| Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 01.04.2014г.) – 34 521 тыс. руб.    **«Оценка финансовой устойчивости деятельности застройщика» по состоянию на 01.10.2014г.**  Норматив обеспеченности обязательств - 3,34 Норматив целевого использования cредств - 0,19 Норматив безубыточности - 3 Финансовый результат: прибыль - 1 272 000,00 руб. Размер кредиторской задолженности - 306 645 000,00 руб Размер дебиторской задолженности - 31 399 000,00 руб.    **«Оценка финансовой устойчивости деятельности застройщика» по состоянию на 01.01.2015 г.** 1.    Норматив обеспеченности обязательств        6,87 2.    Норматив целевого использования средств   0,26 3.    Норматив безубыточности                               3 4.    Финансовый результат: прибыль                    1586000 руб. 5.    Размер кредиторской задолженности             135074000 руб. 6.    Размер дебиторской задолженности               52774000 руб.    **«Оценка финансовой устойчивости деятельности застройщика» по состоянию на 01.04.2015 г.** 1.    Норматив обеспеченности обязательств        5,48 2.    Норматив целевого использования средств   0,24 3.    Норматив безубыточности                               3 4.    Финансовый результат: прибыль                    62 000,00 руб. 5.    Размер кредиторской задолженности            127 879 000,00 руб. 6.    Размер дебиторской задолженности              41 795 000,00 руб.    **«Оценка финансовой устойчивости деятельности застройщика» по состоянию на 01.07.2015 г.** 1.    Коэффициент обеспеченности обязательств        4,36 2.    Коэффициент целевого использования средств   0,30 3.    Коэффициент безубыточности                               3 4.    Финансовый результат: прибыль                    336 000,00 руб. 5.    Размер кредиторской задолженности            129 956 000,00 руб. 6.    Размер дебиторской задолженности              67 376 000,00 руб.    **«Оценка финансовой устойчивости деятельности застройщика» по состоянию на 01.10.2015 г.** 1.    Финансовый результат: прибыль                    251 864,00 руб.  2.    Размер дебиторской задолженности               69 581 255,85 руб. 3.    Размер кредиторской задолженности              55 013 286,80 руб.    **«Оценка финансовой устойчивости деятельности застройщика» по состоянию на 01.01.2016 г.** 1.    Коэффициент обеспеченности обязательств        2,23 2.    Коэффициент целевого использования средств   -0,66 3.    Коэффициент безубыточности                               2 4.    Финансовый результат: убыток                      6 935 000,00 руб. 5.    Размер кредиторской задолженности            13 961 034,57 руб. 6.    Размер дебиторской задолженности              12 902 421,93 руб.    **«Оценка финансовой устойчивости деятельности застройщика» по состоянию на 01.04.2016 г.** 1.    Норматив обеспеченности обязательств        4,08 2.    Норматив целевого использования средств   0,22 3.    Норматив безубыточности                               2 4.    Финансовый результат: убыток                      4 107 035  руб. 5.    Размер кредиторской задолженности            20 822 592 руб. 6.    Размер дебиторской задолженности              16 374 078  руб.  **«Оценка финансовой устойчивости деятельности застройщика» по состоянию на 01.07.2016 г.** 1.    Норматив обеспеченности обязательств        0 2.    Норматив целевого использования средств   0,2 3.    Норматив безубыточности                               2 4.    Финансовый результат: убыток                      27 100 222  руб. 5.    Размер кредиторской задолженности            27 428 582 руб. 6.    Размер дебиторской задолженности              21 865 508  руб. |
| **Застройщик представляет для ознакомления обратившемуся лицу** | Учредительные документы застройщика, свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности, аудиторское заключение за последний год осуществления предпринимательской деятельности. |
|  | Информация о проекте строительства |
| **Информация о цели проекта строительства** | Строительство "Многоквартирного жилого дома с подземной встроенно-пристроенной автостоянкой по ул.Калашникова Октябрьского района г.Улан-Удэ. 1 этап строительства. Секции 1-2" |
| Проект разработан ООО «Орион-Про» |
| **Информация об этапах и сроках реализации строительства** | 1 этап предусматривает строительство 1 и 2 секций 12-этажного многоквартирного жилого дома. |
| Начало строительства – II квартал 2014г. |
| Окончание строительства – IV квартал 2015г. |
| **Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение государственной экспертизы №03-1-4-0048-14 от 22.04.2014г., выдано Управлением государственной экспертизы Республики Бурятия (АУ РБ "Госэкспертиза") |
| **Информация о разрешении на строительство** | Разрешение на строительство № RU 04302000-122 от 09.07.2014г., выдано Комитетом по строительству Администрации г. Улан-Удэ. |
| **Информация о правах застройщика на земельный участок**  (изм. от 02.10.2015 г.) | Договор субаренды земельного участка от 21.04.2014г.  Договор субаренды земельного участка от 31.07.2015г. |
| Произведена государственная регистрация 13.05.2014г., регистрационный номер 03-03-01/187/2014-115.  Произведена государственная регистрация 24.08.2015г., регистрационный номер 03-03/01-03/016/004/2015-2420/3. |
| Арендатор земельного участка – ОАО «Ипотечная корпорация Республики Бурятия». Земельный участок относится к землям государственной собственности. |
| **Информация о границах и площади земельного участка** | Кадастровый номер: 03:24:031806:438 |
|  |
| Площадь земельного участка: 2817 кв.м. |
| **Информация об элементах благоустройства** | Благоустройство дворовой территории 1 этапа строительства предусматривает размещение открытой автостоянки для общественных зданий, площадки для сбора мусора общественных зданий, устройство проездов, тротуаров, озеленение территории. |
|  | Описание строящегося объекта |
| **Информация о местоположении строящегося объекта** | Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, Октябрьский район, ул. Калашникова |
| **Описание объекта** | Участок застройки расположен в жилой зоне Октябрьского района г.Улан-Удэ по ул.Калашникова. 1 этап предусматривает строительство 1 и 2 секций 12-этажного многоквартирного жилого дома с общественными помещениями, расположенными на первом этаже секции 1. В подвальных этажах размещаются технические помещения (тепловой и водомерный узлы, электрощитовая, венткамера) |
| Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией. Естественное освещение предусмотрено во всех жилых комнатах, кухнях, лестничных клетках. |
| Сообщение между этажами осуществляется по лестнице (тип Н-2), лифтами. |
| **Основные технико-экономические показатели объекта** | Площадь земельного участка – 2817 м2 |
| Площадь застройки – 1083,32 м2 |
| Строительный объем всего здания – 34868,67 м3 |
| Общая площадь здания - 10555,69 м2 |
| в том числе: |
| Площадь квартир – 6472,92 м2 |
| Площадь общественных помещений, не входящих в состав общего имущества – 303,04 м2 |
| Площадь подвалов – 721,79 м2 |
| Площадь мест общего пользования – 1377,09 м2 |
| Количество квартир - 114 шт. |
| в том числе: |
| однокомнатных – 68 шт; |
| двухкомнатных – 23 шт; |
| трехкомнатных – 23 шт. |
| **Количество самостоятельных частей** | Количество квартир – 114 |
| Количество общественных помещений - 1 |
| **Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей**  (изм. от 03.08.2015 г.) | Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас с кирпичным заполнением; |
| Фундаменты – монолитная сплошная железобетонная плита; |
| Наружные стены: |
| наружный слой – кладка из облицовочного кирпича; |
| средний (теплоизоляционный) слой – пенополистирол; |
| внутренний слой – кладка из полнотелого кирпича; |
| Перекрытия – монолитные железобетонные; |
| Ограждение балконов: |
| дворовой фасад – без остекления |
| главный фасад – остекление балконов |
| Окна – пластиковые из ПВХ профиля; |
| Перегородки: |
| межквартирные – кирпичные, железобетонные; |
| межкомнатные – гипсокартонные; |
| Лестничные площадки и марши – монолитные железобетонные; |
| Полы – черновые в квартирах, керамическая плитка в местах общего пользования; |
| Двери квартирные входные – металлические; |
| Двери наружные подъездные – металлические; |
| Кровля – совмещенная с покрытием из полимерной мембраны. |
| 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. |
| 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, счетчиков учета расхода холодной и горячей воды, пожарных извещателей, конвекторов отопления. |
| - 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, стяжка и устройство полов, установка внутренних дверей. |
| - установка инженерного оборудования в квартире, а именно: смесителей, раковин, ванны, унитаза, электроплит. |
| **Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества** | Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, расположенных на 1 этаже здания секции 1 - общественные помещения. |
| **Состав общего имущества в доме** | 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. |
| **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию** | IV квартал 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. |
| **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков** | Полис страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №ОК58-120251883-S4-D00-01K от 20 декабря 2013г. |
| **Информация о планируемой стоимости строительства** | Планируемая стоимость строительства – 252 335 тыс. руб. |
| **Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы** | –  ООО «СИТИ», 670042, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Жердева 76А |
| ОГРН 1070323000681, ИНН 0323826404 / КПП 032301001, р/с 40702810300000002311 в ОАО АК «Байкалбанк» г. Улан-Удэ, тел/факс: 8(3012) 45-00-21, 45-03-09, выполняет строительно-монтажные работы собственными силами. |
| **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору** | Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" |
| Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве с ЗАО СК «Авангард Полис» серия 0214 ГОЗ № 0192 от 10.07.2014г. |
| **Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта**  (изм. от 10.10.2014)  (изм. от 31.08.2015) | Договор инвестирования строительства части многоквартирного жилого дома с ОАО «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» № 5/14 от 20.05.2014г.  Финансирование строительства осуществляется:  Собственные средства ООО "Сити"  Кредитные средства ОАО АК "БайкалБанка" договор №14-021 от 03.04.2014 г.  Кредитные средства ОАО "Сбербанк России" договор НВК №8601000-41341-0 от 13.10.214 г. |
| **Участникам долевого строительства предоставляются для ознакомления** | Разрешение на строительство, технико-экономическое обоснование проекта, проектная документация, документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок, заключение государственной экспертизы проектной документации. |

Строительство осуществляется с привлечением кредитных средств ОАО "Сбербанк России"

Дата составления 10.07.2014 г.

Дата размещения 11.07.2014 г.

|  |
| --- |
| C учетом изменений от: 28.10.2014, от 26.03.2015, от 29.04.2015, от 29.07.2015, от 20.10.2015, от 30.10.2015, от 25.03.2016, от 28.04.2016, от 25.07.2016 |