

Проектная декларация

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту строительства 12-ти этажного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу:

Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, 111 микрорайон.

I. Информация о Застройщике

Фирменное наименование: Сокращенное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Завод бетонных блоков» ООО «ЗББ»
Место нахождения:	670031, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ст. Медведчиково, 25
Почтовый адрес:	670031, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ст. Медведчиково, 25
Режим работы:	с 9:00 до 17:00 по будням Обед с 12:00 до 13:00 Суббота, воскресенье - выходные
Государственная регистрация:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Бурятия 25 марта 2013 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1130327004950. Свидетельство серии 03 № 001612347. Создано в результате реорганизации ОАО «Завод бетонных блоков» в форме преобразования в ООО «Завод бетонных блоков» на основании Решения внеочередного Общего собрания акционеров ОАО «Завод бетонных блоков» (Протокол б/н от 24.12.2012г.)
Учредители (участники) Застройщика:	ООО «КузБаз» - 94,04 % Прохорец Валерий Иванович – 5,96 %
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трехлет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	1. Работы по реконструкции учебного корпуса ГОУ НПО «Профессиональный лицей №16» в г. Улан-Удэ. Сдан в эксплуатацию в 2010г. 2. Строительство центрального стадиона в с. Иволгинск Иволгинского района Республики Бурятия. Сдан в эксплуатацию в 2011г. 3. Строительство жилых домов для переселения граждан из аварийного жилого фонда в с. Гурульба Иволгинского района Республики Бурятия. Сданы в эксплуатацию в 2012 г. 4. Перепрофилирование нежилого здания под детский сад в с. Сужа Иволгинского района Республики Бурятия. Сдан в эксплуатацию в 2012г.
Вид лицензируемой деятельности	Работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
Лицензия	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам

	работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0245.03-2010-0323367415-С-078 от 29.03.2013г.выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Забайкальская Ассоциация строительных организаций». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
Финансовый результат	Прибыль на 01.01.2013г. составила 6 110 тыс. руб.
Кредиторская задолженность	На 01.04.2013г. – 88500,0 тыс. руб.
Дебиторская задолженность	На 01.04.2013г. – 31285,0 тыс. руб.
II. Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства	Строительство 12-этажного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Улан-Удэ, Октябрьский район, 111 квартал, блок-секция 5А.
Сроки реализации проекта	Начало строительства: IV квартал 2012г. Окончание строительства: 2 квартал 2014г.
Результат государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы №903-1-5-0086-08 от 10.09.2008г. Выдано Автономным учреждением Республики Бурятия Управление государственной экспертизы Республики Бурятия (АУ РБ «Госэкспертиза»)
Разрешение на строительство:	№ RU04302000-154 от 10.09.2008г. выдано Комитетом по строительству Администрации г. Улан-Удэ.
Право застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании: 1. Договора аренды земельного участка №181 от 23.03.2007г. 2. Договора от 21.06.2011г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №181 от 23.03.2007г.
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 03:24:034420:20. Площадь земельного участка 2919 кв.м.
Собственник земельного участка	Администрация города Улан-Удэ.
Элементы благоустройства	Бетонирование подъездов и автостоянки, озеленение: посадка кустарниковых насаждений и деревьев, устройство малых архитектурных форм.
Местоположение и описание строящегося жилого дома	Местоположение: г. Улан-Удэ, Октябрьский район, 111 квартал, блок-секция 5А. Описание: планируемая застройка состоит из одноподъездной 12-этажной блок-секции на 55 квартир. Во внутридворовой зоне предусмотрена подземная автостоянка площадью 788,1 кв.м. на 20 легковых автомашин. На первом этаже блок-секции размещен продовольственный магазин площадью 402,78 кв.м.
Количество квартир	Общее количество квартир: 55 шт. - однокомнатных: 33 шт. (площадь: 46,62 кв.м.; 47,49 кв.м.; 46,77 кв.м.); - двухкомнатных: 11 шт. (площадь: 71,11 кв.м.); - трехкомнатных: 11 шт. (площадь 92,37 кв.м.); Общая площадь квартир: 3706,67 кв.м. Общая площадь помещений: 5572,27 кв.м. Строительный объем -20534,07 куб.м., в т.ч. ниже отм.0.000-1806,92 куб.м. Площадь застройки: - жилой дом: 590,71 кв.м.;

	- подземная автостоянка: 788,1 кв.м.
Технические характеристики квартир	<p>Основная конструктивная схема здания</p> <p>Фундамент - монолитная железобетонная плита (высотой 1,0 м.) из тяжелого бетона класса В-25, армированная сварными и вязанными пространственными каркасами и сетками и отдельными стержнями из стали класса А 500С по ГОСТ 52544-2006. Наружные стены слоистой конструкции: внутренний слой - монолитные железобетонные диафрагмы из бетона класса В-25, толщиной 250 мм; кирпичное заполнение толщиной 380 мм (кирпич марки 100); средний слой из пенополистирольных плит марки ПСБ-СМ-25 по расчету с наружным слоем из облицовочного кирпича толщиной 120 мм. Внутренние стены из монолитного железобетона толщиной 250 мм. Перегородки: кирпичные толщиной 120 мм и гипсокартонные со звукоизоляцией толщиной 100 мм. Перекрытия -монолитные, железобетонные, армированные, толщиной 220 мм, выполненные из бетона класса В 25. Лестничные площадки и марши - монолитные, железобетонные. Шахты лифта-коробчатого сечения, выполняются из монолитного железобетона толщиной 250 мм: бетон класса В-25. Окна пластиковые из 5-камерного профиля ПВХ с 2-х камерным стеклопакетом. Двери общего пользования и квартирные- металлические.</p> <p>Установка стояков холодного и горячего водоснабжения и канализации.</p> <p>Установка радиаторов отопления, разводка эл/проводки, установка вытяжной вентиляции, установка приборов учета холодной и горячей воды.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений	Функциональное назначение нежилых помещений: продовольственный магазин.
Состав общего имущества участников долевого строительства после ввода дома в эксплуатацию	В состав общего имущества участников долевого строительства входят: крыша и организованный водослив, ограждающие и несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, тепловой узел, электрощитовая, венткамера, лифтовая шахта, лестничные марши и площадки, коридоры, наружные, внутренние сети водопровода, канализации, электро- и теплоснабжения, земельный участок на котором находится дом.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	2 квартал 2014г.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке законченных строительством жилых домов	<p>Представители:</p> <p>Администрации г. Улан-Удэ;</p> <p>Застройщика;</p> <p>Эксплуатирующей организации;</p> <p>Генерального подрядчика;</p> <p>Генерального проектировщика;</p> <p>Территориального органа Госсанэпиднадзора;</p> <p>Территориального органа государственной противопожарной службы;</p> <p>Инспекции Госархстроянадзора;</p> <p>Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.</p>
Возможные финансовые и прочие риски	По мнению Застройщика, такие риски отсутствуют.
Меры по добровольному страхованию рисков	Предполагается добровольное страхование ответственности.
Планируемая стоимость строительства	119542,82 тыс.руб.
Перечень организаций,	Строительство жилого дома осуществляется силами:

осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<p>Застройщика: ООО «Завод бетонных блоков».</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0245.03-2010-0323367415-С-078 от 29.03.2013г.выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Забайкальская Ассоциация строительных организаций».</p>
Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона</p> <p>№ 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	<p>Строительство ведется с привлечением кредитных средств Бурятского отделения № 8601 ОАО «Сбербанк России»</p>
Застройщик вправе вносить изменения в существующую проектную декларацию в установленном законом порядке.	

Генеральный директор

ООО «Завод бетонных блоков»

С.Н. Кузнецов

Дата: 03.04.2013г.

СООБЩЕНИЕ**Внесение изменений в проектную декларацию****Общество с ограниченной ответственностью "Завод бетонных блоков"**

В проектную декларацию на строительство 12-тиэтажной блок-секции № 5А с подземной автостоянкой в 111 микрорайоне г.Улан-Удэ в разделе 2 "Информация о проекте строительства", графе "Разрешение на строительство" внесены следующие изменения:

№ RU 04302000-89 от 13.06.2013г., выдано Комитетом по строительству Администрации г.Улан-Удэ.

Данные изменения опубликованы в газете "Все для Вас" №30 от 12.08.2013г.

Генеральный директор

ООО "Завод бетонных блоков"

С.Н. Кузнецов

Дата: 14.06.2013г.

СООБЩЕНИЕ**Внесение изменений в проектную декларацию****Общество с ограниченной ответственностью "Завод бетонных блоков"**

1. Внести изменения в раздел «Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию» и принять его в следующей редакции:

А) Работы по реконструкции учебного корпуса ГОУ НПО «Профессиональный лицей № 16» г. Улан-Удэ. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 25.12.2009г. Фактический срок ввода в эксплуатацию- 10.01.2010г.»

Б) Строительство центрального стадиона с. Иволгинск Иволгинского района Республики Бурятия. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 30.06.2011г. Фактический срок ввода в эксплуатацию- 25.06.2011г.»

В) Строительство жилых домов для переселения граждан из аварийного жилого фонда с. Гурульба Иволгинского района Республики Бурятия. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 10.10.2012г. Фактический срок ввода в эксплуатацию- 10.10.2012г.»

Проектная декларация

Г) Перепрофилирование нежилого здания под детский сад с. Сужа Иволгинского района Республики Бурятия. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 01.07.2012г. Фактический срок ввода в эксплуатацию- 28.11.2012г.»

2. Внести изменения в раздел: «Состав общего имущества участников долевого строительства после ввода дома в эксплуатацию» и принять его в следующей редакции:

«Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе балконы общего пользования, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовый холл, лифтовые и иные шахты, общие коридоры, помещения подвала (водомерный узел, тепловой пункт, электроощитовая), в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; крыши, несущие конструкции здания (фундамент, ригеля, диафрагмы, колонны, внутренние и наружные стены, плиты перекрытий) 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. Граница и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности»

3. Возможные финансовые и прочие риски: «Землетрясения, наводнения и иные природные катализмы, а также изменения в законодательстве Российской Федерации 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».

Генеральный директор

ООО "Завод бетонных блоков"

С.Н. Кузнецов

Дата: 18.10.2013г.

Изменения № 3

проектной декларации от 03.04.2013г.

г. Улан-Удэ, Республика Бурятия

Однинадцатое апреля две тысячи четырнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Завод бетонных блоков»

**По объекту строительства 12-ти этажного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу:
Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, 111 микрорайон, проектная декларация опубликована в газете «Все для Вас» № 16 от 29.04.2013г. и на сайте www.zbb-uu.ru**

Изменения № 1 проектной декларации опубликованы в газете «Все для Вас» № 30 от 12.08.2013г. и на сайте www.zbb-uu.ru.

**Изменения № 2 в проектной декларации опубликованы в газете «Из рук в руки» № 82 от 24.10.2013г.
и на сайте www.zbb-uu.ru.**

I. Внести изменения в раздел II «Информация о проекте строительства»:

1) В графу «Сроки реализации проекта» и принять в следующей редакции: «Начало строительства: IV квартал 2012г. Окончание строительства: 3 квартал 2014г.»

2) В графу: «Право застройщика на земельный участок» принять в следующей редакции: «Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании:

а) Договора аренды земельного участка № 181 от 23.03.2007г.

б) Договора от 21.06.2011г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 181 от 23.03.2007г.

в) Дополнительного соглашения от 28.03.2013г. к договору аренды земельного участка от 23.03.2007г. № 181.

г) Дополнительного соглашения от 22.07.2013г. к договору аренды земельного участка от 23.03.2007г. № 181».

3) в графу «Местоположение и описание строящегося жилого дома» и принять в следующей редакции: «Местоположение: г. Улан-Удэ, Октябрьский район, 111 квартал, блок-секция 5А. Описание: планируемая застройка состоит из одноподъездной 12-этажной блок-секции на 55 квартир. Во внутридомовой зоне предусмотрена подземная автостоянка площадью 788,1 кв.м. на 20 легковых автомашин. На первом этаже блок – секции размещено нежилое помещение, площадью 402, 78 кв.м.»

4) в графу: «Функциональное назначение нежилых помещений» и принять в следующей редакции:

а) Магазин (продовольственный, непродовольственный), аптека, общепит, офис, парикмахерская, поликлиника, детский сад.

б) Подземная автостоянка.

5) В графу: «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию» и принять в следующей редакции: «3 квартал 2014г.»

II. Опубликовать данное изменение в газете «Все для Вас» и на сайте www.zbb-uu.ru

Генеральный директор:

С.Н. Кузнецов

Изменения № 4

проектной декларации от 03.04.2013г.

г. Улан-Удэ, Республика Бурятия

Пятое сентября две тысячи четырнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Завод бетонных блоков»

По объекту строительства 12-ти этажного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу:
Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, 111 микрорайон,

проектная декларация опубликована в газете «Все для Вас» № 16 от 29.04.2013г. и на сайте www.zbb-uu.ru

Изменения № 1 проектной декларации опубликованы в газете «Все для Вас» № 30 от 12.08.2013г. и на сайте www.zbb-uu.ru.

Изменения № 2 в проектной декларации опубликованы в газете «Из рук в руки» № 82 от 24.10.2013г. и на сайте www.zbb-uu.ru.

Изменения № 3 от 11.04.2014г. в проектной декларации опубликованы в газете "Из рук в руки" №28 от 14.04.2014г. и на сайте www.zbb-uu.ru

I. Внести изменения в раздел II "Информация о проекте строительства":

1) В графу "Сроки реализации проекта" и принять в следующей редакции: "Начало строительства: IV квартал 2012г. Окончание строительства: 4 квартал 2014г."

2) В графу "Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию" и принять в следующей редакции "4 квартал 2014г."

II. Опубликовать данное изменение в газете "Из рук в руки" и на сайте www.zbb-uu.ru

Генеральный директор:

С.Н. Кузнецов

Изменения №5

Проектной декларации от 03.04.2013 г.,

Изменение №4 от 05.09.2014 г проектной декларации

г. Улан-Удэ, Республика Бурятия

Двадцать четвертое декабря две тысячи четырнадцатого года

общество с ограниченной ответственностью «Завод бетонных блоков»

По объекту строительства 12-ти этажного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу:
Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, 111 микрорайон,

проектная декларация опубликована в газете «Все для Вас» № 16 от 29.04.2013г. и на сайте www.zbb-uu.ru

Изменения № 1 проектной декларации опубликованы в газете «Все для Вас» № 30 от 12.08.2013г. и на сайте www.zbb-uu.ru.

Изменения № 2 в проектной декларации опубликованы в газете «Из рук в руки» № 82 от 24.10.2013г. и на сайте www.zbb-uu.ru.

Изменения № 3 от 11.04.2014г. в проектной декларации опубликованы в газете "Из рук в руки" №28 от 14.04.2014г. и на сайте www.zbb-uu.ru

Изменения № 4 от 05.09.2014г. в проектной декларации опубликованы в газете "Из рук в руки" №70 от 11.09.2014г. и на сайте www.zbb-uu.ru

I. Внести изменения в раздел II "Информация о проекте строительства":

1) В графу "Сроки реализации проекта" и принять в следующей редакции: "Начало строительства: IV квартал 2012г. Окончание строительства: 31 марта 2014г."

2) В графу "Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию" и принять в следующей редакции "31 марта 2014г."

II. Опубликовать данное изменение в газете "Из рук в руки" и на сайте www.zbb-uu.ru

Генеральный директор:

С.Н. Кузнецов

ИЗМЕНЕНИЕ №6

г.Улан-Удэ, Республика Бурятия

Двадцать седьмое марта две тысячи пятнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью "Завод бетонных блоков"

По объекту строительства 12-ти этажного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, 111 микрорайон,

Проектная декларация опубликована в газете "Все для Вас" №16 от 29.04.2013г. и на сайте www.zbb-uu.ru

Изменения № 1 проектной декларации опубликованы в газете "Все для Вас" № 30 от 12.08.2013г. и на сайте www.zbb-uu.ru

Изменения № 2 проектной декларации опубликованы в газете "Из рук в руки" № 82 от 24.10.2013г. и на сайте www.zbb-uu.ru

Изменения №3 от 11.04.2014г. проектной декларации в газете "Из рук в руки" № 28 от 14.04.2014г. и на сайте www.zbb-uu.ru

Изменения № 4 от 05.09.2014г. проектной декларации в газете "Из рук в руки" № 70 от 11.09.2014г. и на сайте www.zbb-uu.ru

Изменения № 5 от 24.12.2014г. проектной декларации опубликованы в газете "Из рук в руки" № 100 от 29.12.2014г. и на сайте www.zbb-uu.ru

I. Внести изменения в раздел II "Информация о проекте строительства":

1) в графу "Сроки реализации проекта": "Начало строительства: IV квартал 2012г. Окончание строительства: 31 мая 2015г."

2) В графу "Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию; 31 мая 2015г."

II. Опубликовать данное изменение в газете "Из рук в руки" и на сайте www.zbb-uu.ru

Генеральный директор

С.Н. Кузнецов