

Проектная декларация

на строительство многоквартирного шестиэтажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с. Михайловка, квартал МГ Плейс, литер 9

город Уфа

16 февраля 2016 года

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МКД-СтройГрупп».

Сокращенное наименование: ООО «МКД-СтройГрупп».

Место нахождения: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Зайнаб Бишевой, д. 4, оф. 1.

Тел. 8 (347) 256-17-17

Режим работы застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 20.00 часов, без обеда, суббота с 10.00 до 18.00 часов без обеда, воскресенье с 10.00 до 17.00 часов без обеда.

2. Сведения о государственной регистрации застройщика

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №39 по Республике Башкортостан.

ОГРН 1140280035598

ИНН/КПП 0274187978/027401001

Дата государственной регистрации: 09 июня 2014 г.

3. Сведения об учредителях застройщика

Физическое лицо: Габбасова Илюся Масгутовна – 100% уставного капитала в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Проекты строительства, введенные в эксплуатацию:

1) Многоквартирный трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с/с Михайловский, с. Михайловка, ул. Ленина, д.18. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации- IV квартал 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – 08 декабря 2015г.

2) Многоквартирный трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с/с Дмитриевский, с. Дмитриевка, улица Яблонева, д.30. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации- IV квартал 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – 08 декабря 2015г.

Ведется строительство:

1) Многоквартирный четырехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с/с Дмитриевский, с. Дмитриевка, ул.Яблонева, д.32

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: III квартал 2016г.

2) Многоквартирный жилой дом блокированной застройки расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Михайловка, квартал МГ Сити, литер 33

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: I квартал 2016 г.

3) Многоквартирный жилой дом четырехэтажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с. Михайловка, квартал МГ Плейс, литер 12

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2016г.

4) Многоквартирный жилой дом четырехэтажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с. Михайловка, квартал МГ Плейс, литер 11

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2016г.

5) Многоквартирный четырехэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с. Михайловка, квартал МГ Плейс, литер 10.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: II квартал 2017г.

6) Многоквартирный жилой дом блокированной застройки по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с. Михайловка, квартал МГ Сити, литер 28

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2016 г.

7) Многоквартирный четырехэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Зубовский с/с, с. Зубово, кадастровый номер 02:47:060601:155.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: III квартал 2017г.

5. Сведения о наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0852.01-2014-0274187978-С-096 от 08.07.2014г., выдано на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Межрегиональный строительный союз», протокол №22 от 08.07.2014г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Сведения о видах лицензируемой деятельности, осуществляемой застройщиком, сведения о лицензии

Лицензируемые виды деятельности застройщиком не осуществляются.

7. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат: прибыль 4 млн. руб.

Размер кредиторской задолженности: 37 млн. руб.

Размер дебиторской задолженности: 69 млн. руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат экспертизы проектной документации

Цель проекта – строительство многоквартирного шестиэтажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с. Михайловка, квартал МГ Плейс, литер 9

Этапы реализации проекта строительства:

Декабрь 2015-январь 2016 г. – подготовительные работы;

Февраль 2016 г. – начало строительно-монтажных работ;

Апрель-июнь 2017 г. – устройство наружных коммуникации;

Май-август 2017 г. – благоустройство.

Срок реализации проекта строительства: III квартал 2017 г.

Информация об экспертизе проектной документации: положительное заключение экспертизы проектной документации №2-1-1-0014-16 от 04.02.2016, выдано ООО «Торговый дом «Партнер» в дополнение положительного заключения экспертизы проектной документации №2-1-1-0014-16 от 04.02.2016, выданного ООО «Торговый дом «Партнер».

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 02-03547000-14/Ю-2016, выдано 16.02.2016 Администрацией муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Срок действия разрешения до: 16 октября 2017 г.

3. Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, информация о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства

Земельный участок принадлежит на праве собственности Ялалову Венеру Зинфиловичу и передан Застройщику в аренду в соответствии договором аренды земельного участка №б/н от 24 декабря 2015 г.

Срок аренды земельного участка по 31 декабря 2017 г.

Кадастровый номер земельного участка – 02:47:110701:1472.

Площадь земельного участка – 8 473 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: многоквартирные жилые дома средней этажности.

Границы земельного участка установлены в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка № 02/15/1-467359 от 11 июня 2015 г., выданной ФФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

Элементы благоустройства:

– на придомовой территории размещается детская и спортивная площадки, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных нужд;

– подъезд к дому обеспечивается через подъездную дорогу с асфальтобетонным покрытием от автомобильной дороги муниципального значения IV категории М-7 «Волга» Михайловка-Алексеевка в Уфимском районе Республики Башкортостан;

– придомовая территория частично огораживается забором;

– предусматривается озеленение придомовой территории кустарниками, устройство газонов.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание

Местоположение строящегося жилого дома: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с, с. Михайловка, квартал МГ Плейс, литер 9.

Территория застройки запроектирована с учетом дальнейшего развития микрорайона и современных требований, предъявляемых к инженерно геологическим условиям района.

Описание многоэтажного жилого дома: четырехподъездный, четырехсекционный.

В каждой секции предусмотрена установка лифта.

Фундамент: блоки ФБС по монолитному железобетонному ростверку;

Наружные стены: капитальная кирпичная стена с утеплением общей толщиной не менее 600 мм, в том числе: кирпичная армированная кладка – 380 мм; утеплитель ППС-16Ф – 130 мм; утолщенный облицовочный керамический кирпич – 120 мм;

Внутренние (межквартирные) стены: керамический кирпич толщ. 380 мм, газобетонные блоки 250мм;

Межэтажные перекрытия: сборные железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм;

Лоджии: с ограждением из металла и витражным остеклением;

Витражи: Из профиля ПВХ с одинарным остеклением;

Кровля: плоская, совмещенная с внутренним водостоком.

Полы (места общего пользования): цементно – песчаная стяжка, керамогранит.

Стены (места общего пользования): штукатурка, шпатлевка, покраска.

5. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей

Этажность – 6 этажей;

Общее количество этажей (включая техподполье) – 7 этажей.

Площадь застройки жилого дома – 1830,47 кв.м, строительный объем – 36 216,82 куб.м, общая площадь жилого дома – 9556,54 кв.м, общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) – 7 156,08 кв.м, общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) – 6 810,84 кв.м, общая площадь техподполья – 1343,94 кв.м.

Общее количество квартир - 204 шт, в т.ч.:

- однокомнатных студий - 112 шт;

- однокомнатных – 56 шт;

- двухкомнатных студий – 24 шт;

- двухкомнатных - 12 шт.

Характеристики квартир:

Внутренние перегородки: межкомнатные из гипсоблоков толщиной 100 мм, ванные комнаты и санузлы из керамического кирпича толщиной 120 мм;

Высота потолков: 2,50 м;

Окна: из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами;

Лоджии: с ограждением из металла и витражным остеклением из профиля ПВХ;

Полы: цементно – песчаная стяжка;

Двери: входная металлическая с замком, межкомнатные двери не устанавливаются;

Отделка кирпичных стен: штукатурка;

Отделка внутренних перегородок из гипсоблоков: не выполняется.

Водоснабжение и канализация: центральное подключение;

1. ХВС – стояк, водомерный узел, внутриквартирная разводка до мест установки сантехприборов;

2. ГВС – стояк, водомерный узел, внутриквартирная разводка до мест установки сантехприборов;

Сантехприборы: не устанавливаются;

Система отопления: тепловые сети микрорайона, поквартирная система отопления от коридорных коллекторных шкафов с теплосчетчиком, радиаторы;

Газоснабжение: не предусматривается;

Пищеприготовление: от сети электроснабжения, электроплиты не устанавливаются.

Электроснабжение: прибор учета расхода электроэнергии, внутриквартирная разводка, выключатели, розетки.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Техподполье: нежилые технические помещения.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию

Общее имущество: межквартирные лестничные площадки, лестницы, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, водомерные узлы, узлы ввода электроэнергии и воды, телекоммуникационные сети, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающий земельный участок, внутридомовые инженерные сети, элементы благоустройства.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, информация об уполномоченном на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома органе

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: III квартал 2017 года.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома: Администрация муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Возможны следующие финансовые и прочие риски:

- дополнительные расходы, связанные с ростом индекса потребительских цен по данным органов Госкомстата РФ по г. Уфе обусловленные резким увеличением цен (более чем на 20%) на основные строительные материалы, изделия, конструкции и энергоресурсы;

- обстоятельства непреодолимой силы (наводнения, пожар, землетрясение, любые другие стихийные

бедствия), а также обстоятельства, явившиеся следствием периодически возникающих экстремальных метеоусловия (запредельные температуры воздуха, осадки, ветер и т.д.), военные действия любого характера, террористические акты, блокады, запрещения, изменения законодательства и т.д.;

- общеэкономические риски;
- увеличение обременений городских инженерных служб;
- административные риски, связанные с изменением действующих норм в области строительства и решениями органов государственной власти;
- риск потери прибыли;
- риск невыполнения договорных обязательств контрагентами;
- неплатежеспособность дольщиков.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства: 280 000 000 рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Основные строительные-монтажные работы по строительству осуществляются ООО «СТРОЙСЕРВИС», ООО «БАШТЕХСНАБ».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Обязательства Застройщика обеспечиваются:

11.1. залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве аренды, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома, в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

11.2. страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с договорами страхования, заключенными:

Застройщик является членом Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (лицензия ВС № 4314 выдана центральным банком Российской Федерации от 13.08.2015 года, ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, адрес: Российская Федерация, 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп. 2) на основании Протокола заседания правления от 23.10.2015, что подтверждается выпиской из списка членов некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» от 16.11.2015. Договор страхования заключается в отношении каждого объекта долевого строительства в пользу выгодоприобретателей – Участников долевого строительства. Условия страхования определяются правилами страхования Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков».

12. Сведения об опубликовании проектной декларации

Проектная декларация подлежит опубликованию на официальном сайте ООО «МКД-СтройГрупп» в сети Интернет по адресу <http://mkdstroy.ru/projects>

Директор ООО «МКД-СтройГрупп»

И.А. Бахтияров

прошито, пронумеровано
и скреплено печатью на _____

листах.

Застройщик: Директор
ООО «МКД - СтройГрупп»

/ Бахтияров И.А.

