

Проектная декларация

на строительство многоквартирного четырехэтажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Зубовский с/с, с.Зубово, кадастровый номер 02:47:060601:155

г. Уфа

25 декабря 2015 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.

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 четырехэтажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Зубовский с/с, с. Зубово.

Этапы реализации проекта строительства:

Январь 2016 г. - подготовительные работы;

Февраль 2016 г. - начало строительно-монтажных работ;

Август 2017 г. - завершение строительно-монтажных работ;

Апрель-май 2017 г. - устройство наружных инженерных сетей;

Июнь-июль 2017 г. - благоустройство территории.

Срок реализации проекта строительства: IV квартал 2017 г.

Информация об экспертизе проектной документации: положительное заключение экспертизы проектной документации №2-1-1-0101-15 от 14.12.2015, выдано ООО «Торговый дом «Партнер».

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 02-03547000-165/Ю-2015, выдано 25.12.2015 Администрацией муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Срок действия разрешения до: 25 октября 2017г.

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 Абдуллиной Зиляре Зинфиловне и передан Застройщику в аренду в соответствии договором аренды земельного участка №б/н от 04 декабря 2015 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан под номером регистрации 02-04/101-04/201/042/2015-6055/1 от 08.12.2015г.

Срок аренды земельного участка по 31 декабря 2018 г.

Кадастровый номер земельного участка – 02:47:060601:155.

Площадь земельного участка – 8 807 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: комплексное освоение в целях жилищного строительства.

Границы земельного участка установлены в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка № 02/15/1-842372 от 22 октября 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 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, Зубовский с/с, с.Зубово. Территория с севера ограничена р. Дема с водоохраной зоной, с запада – железнодорожными путями, с юга территория ограничена Старо-Чишминской дорогой.

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

Описание многоэтажного жилого дома: 4-х этажный, пятиподъездный, пятисекционный.

Фундамент: блоки ФБС по монолитному железобетонному ростверку;

Наружные стены: капитальная кирпичная стена из красного керамического полнотелого кирпича с утеплением, толщиной не менее 530 мм, в том числе: кирпичная кладка – 380 мм; утеплитель ПСБС-25 – 130 мм; наружная фактурная отделка по системе ЛАЭС;

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

Перекрытия между этажами: железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм;

Лоджии: кирпичное либо металлическое ограждение с одинарным остеклением из профиля ПВХ;

Витражи: Из профиля ПВХ с одинарным остеклением;

Кровля: плоская, 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 – 4 этажа;

Общее количество этажей (включая техподполье) – 5 этажей.

Площадь застройки жилого дома – 2351,8 кв.м, строительный объем – 34098,10 куб.м, общая площадь жилого дома – 8741,03 кв.м, общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) – 6399,76 кв.м, общая площадь техподполья – 1689,17 кв.м.

Общее количество квартир - 168 шт, в т.ч.:

- однокомнатных студий - 92 шт;

- однокомнатных – 52 шт;

- двухкомнатных студий – 8 шт;

- двухкомнатных - 12 шт;

- трёхкомнатных - 4 шт.

Характеристики квартир:

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

Высота потолков: 2,55 м;

Окна: из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами;

Лоджии: с ограждением из кирпича, либо металла и остекленные профилем ПВХ с одинарным остеклением;

Полы: цементно – песчаная стяжка;

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

Отделка кирпичных стен и перегородок: штукатурка;

Отделка внутренних перегородок из гипсоблоков: не производится.

Водоснабжение и канализация: централизованное 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: поквартирная от поэтажных коллекторных шкафов с установкой поквартирных приборов учета тепла, 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

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.

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, техподполье, телекоммуникационные сети, находящиеся 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: IV 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: 255 000 000 рублей.

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

Основные строительные и монтажные работы по строительству осуществляются 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»;

11.2.1. страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со статьей 15.2 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».

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»

Бахтияров

И.А. Бахтияров



Директор ООО «МКД-СтройГрупп»
Бахтияров
Бахтияров И.А.

Пролито,
пронумеровано на
листах
1/1