

Проектная декларация

на строительство многоквартирного четырехэтажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Зубовский с/с, с.Зубово, ул. Весенняя, д. 2, кадастровый номер 02:47:060601:156

г. Уфа

15 марта 2016 года

I. Информация о застройщике

1. Firmenname, Standort, Arbeitsmodus des Bauherrn

Firmenname: Gesellschaft mit beschränkter Haftung «МК-СитиСтрой».

gekürzter Name: ООО «МК-СитиСтрой».

Standort: Republik Bashkortostan, g. Ufa, ul. Bulvar Khadii Davletshinoi, d. 16, kor.1, of. 49.

Тел. 8 (347) 256-17-17

Arbeitsmodus des Bauherrn: Montag-Freitag von 9.00 bis 20.00 Uhr, ohne Mittagessen, Samstag von 10.00 bis 18.00 Uhr ohne Mittagessen, Sonntag von 10.00 bis 17.00 Uhr ohne Mittagessen.

2. Informationen zur staatlichen Registrierung des Bauherrn

Interregionale Inspektion der Federalen Steuerdienstleistung №39 der Republik Bashkortostan.

ОГРН 1150280055617

ИНН/КПП 0278908941/027801001

Datum der staatlichen Registrierung: 10. September 2015.

3. Informationen über die Eigentümer des Bauherrn

Physische Person: Sattarov Ruslan Sharifzyanovich – 50% des Stammkapitals;

Physische Person: Gabbasova Il'ya Masgutovna – 50% des Stammkapitals.

4. Informationen über Bauprojekte von Mehrfamilienhäusern und (oder) anderen Objekten der Immobilien, an denen der Bauherr während der letzten drei Jahre, bevor die Projektdeklaration veröffentlicht wurde, teilgenommen hat

Der Bauherr hat vor der Veröffentlichung dieser Projektdeklaration nicht an Bauprojekten von Mehrfamilienhäusern teilgenommen.

5. Informationen über die Existenz von Bescheinigungen, die von einer selbstregulierenden Organisation ausgestellt wurden, die den Zugang zu Arbeiten, die die Sicherheit von Kapitalbauobjekten betreffen

Bescheinigung über den Zugang zu bestimmten Arten von Arbeiten, die die Sicherheit von Kapitalbauobjekten betreffen, №1091.01-2015-0278908941-С-СРО-С-085-27112009 vom 23.09.2015, erteilt auf Basis der Entscheidung des Verwaltungsrates der Assoziation «Selbstregulierende Organisation «Interregionaler Bauverbund «Einigkeit», Protokoll №70 vom 22.09.2015. Die Bescheinigung ist ohne Einschränkung des Zeitraums und des Territoriums ihres Geltungsbereichs erteilt.

6. Informationen über die Arten der lizenzierten Tätigkeit, die vom Bauherrn ausgeübt wird, Informationen über die Lizenz

Lizenzierte Arten der Tätigkeit des Bauherrn werden nicht ausgeübt.

7. Finanzielles Ergebnis des laufenden Jahres, Höhe der Kreditoren- und Debitorenverbindlichkeiten zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Projektdeklaration

Finanzielles Ergebnis: Verlust 281 Tsd. Rub.

Höhe der Kreditorenverbindlichkeiten: 24 Tsd. Rub.

Höhe der Debitorenverbindlichkeiten: 649 Tsd. Rub.

II. Informationen über das Bauprojekt

1. Ziel des Bauprojekts, Phasen und Fristen seiner Realisierung, Ergebnis der Projektdeklaration

Ziel des Projekts – Bau eines Mehrfamilienhauses mit Wohnzweck nach der Adresse: Republik Bashkortostan, Ufimskij r-n, Zubovskij s/s, s. Zubovo, ul. Vesennaja, d.2.

Phasen der Realisierung des Bauprojekts:

Januar 2016 g. - Februar 2016 g. - Vorbereitende Arbeiten;

März 2016 g. – April 2017 g. - Bau- und Montagearbeiten;

Mai 2017 g. - Abschluss der Bau- und Montagearbeiten;

April-Mai 2017 g. - Einrichtung externer Ingenieurnetze;

Mai-Juni 2017 g. - Begrünung des Territoriums.

Realisierungsfrist des Bauprojekts: IV Quartal 2017 g.

Information über die Expertenprüfung der Projektdeklaration: positives Ergebnis der Expertenprüfung der Projektdeklaration №2-1-1-0025-16 vom 03. März 2016 g., erteilt von ООО «Handelsunternehmen «Partner».

2. Erlaubnis zum Bau

Разрешение на строительство № 02-03547000-33/Ю-2016, выдано 14 марта 2016 Администрацией муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Срок действия разрешения до: 14 января 2018г.

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 Раисе Масгутовне и передан Застройщику в аренду в соответствии договором аренды земельного участка №б/н от 29 января 2016 г. зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан под номером регистрации 02-04/101-04/376/001/2016-1150/1 от 10.02.2016 г.

Срок аренды земельного участка по 31 декабря 2018 г.

Кадастровый номер земельного участка – 02:47:060601:156.

Площадь земельного участка – 9 024 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 № 02/15/1-842373 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 СП, с. Зубово, ул. Весенняя, д.2. 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 монолитной железобетонной плите;

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 минераловатная плита – 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 и остекление ;

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

Общее количество этажей (включая техподполье) – 5 этажей.

Площадь застройки жилого дома – 2371,5 кв.м, строительный объем – 35301,60 куб.м, общая площадь жилого дома – 8761,15 кв.м, общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) – 6399,76 кв.м, общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений с коэффициентом 0,5) – 6083,24 кв.м, общая площадь техподполья – 1708,24 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 гипсблоков толщиной 100 мм, ванные комнаты и санузлы из керамического кирпича толщиной 120 мм;

Высота потолков: 2,5 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 гипсблоков: 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 не несущие конструкции данных домов, водомерные узлы, узлы ввода электроэнергии и воды, техподполье, 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: 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-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Основные строительные-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. 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 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

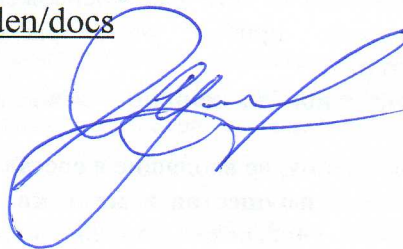
12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, кроме договоров долевого участия не имеется.

13. Сведения об опубликовании проектной декларации

Проектная декларация подлежит опубликованию на официальном сайте ООО «МК-СитиСтрой» в сети Интернет по адресу <http://gkufa.ru/zl2/garden/docs>

Директор ООО «МК-СитиСтрой»



Мусатов Н.М.



Пролито, пронумеровано
на 2 (двух) листах
Директор ООО «МК-СитиСтрой»
Мусатов Н.М.