

## **Проектная декларация**

на строительство многоквартирного 4-х этажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, МР Уфимский р-н, СП Zubовский сельсовет, с.Зубово, ул. Весенняя, 3  
кадастровый номер 02:47:060601:159

г. Уфа

17 июня 2016 года

### **I. Информация о застройщике**

#### **1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика**

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МК-СитиСтрой».

Сокращенное наименование: ООО «МК-СитиСтрой».

Место нахождения: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Бульвар Хади Давлетшиной, д. 16, кор.1, оф. 49.

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 1150280055617

ИНН/КПП 0278908941/027801001

Дата государственной регистрации: 10 сентября 2015 г.

#### **3. Сведения об учредителях застройщика**

Физическое лицо: Хазиахметова Лиана Зинфиловна – 50% уставного капитала;

Физическое лицо: Габбасова Илюса Масгутовна – 50% уставного капитала.

#### **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**

Ведется строительство:

Многokвартирный четырехэтажный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Zubовский с/с, с. Зубово, улица Весенняя, 2.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2017 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 №1091.01-2015-0278908941-С-СРО-С-085-27112009 от 23.09.2015 года, выдано на основании Решения Правления Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство», протокол №70 от 22.09.2015 года. 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: убыток 281 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: 24 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 649 тыс. руб.

### **II. Информация о проекте строительства**

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

Цель проекта – строительство многоквартирного 4-х этажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, МР Уфимский р-н, СП Zubовский сельсовет, с.Зубово, ул. Весенняя, 3.

**Этапы реализации проекта строительства:**

Июнь 2016 г.- июль 2016г. - подготовительные работы;

Июль 2016 г. – декабрь 2016 г. - строительно-монтажные работы;

Август 2017 г.- завершение строительно-монтажных работ;

Июнь 2017- август 2017 г. - устройство наружных инженерных сетей;

Апрель 2018 г. - благоустройство территории.

Срок реализации проекта строительства: II квартал 2018 г.

Информация об экспертизе проектной документации: положительное заключение экспертизы проектной документации №2-1-1-0080-16 от 08 июня 2016г., выдано ООО «Торговый дом «Партнер».

#### **2. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 02-03547000-61/Ю-2016, выдано 16 июня 2016 Администрацией муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Срок действия разрешения до: 16 апреля 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 Зиляре Зинфиловне и передан Застройщику в аренду в соответствии договором аренды земельного участка №б/н от 08 апреля 2016 г. зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан под номером регистрации 02-04/101-04/376/001/2016-6608/1 от 22.04.2016 г.

Срок аренды земельного участка по 31 декабря 2018 г.

Кадастровый номер земельного участка – 02:47:060601:159.

Площадь земельного участка – 8 778 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 № 02/15/1-842374 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, Zubovskiy SP, s. Zubovo, ul. Vesennaya, 3. 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, трехсекционный.

Фундамент: блоки ФБС по монолитной железобетонной плите;

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

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

Перекрытия между этажами: железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм;

Лоджии: кирпичное либо металлическое ограждение, остекление профилем ПВХ с одинарным 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**

Общее количество этажей (включая техподполье) – 5 этажей.

Площадь застройки жилого дома – 2382,0 кв.м, строительный объем – 34326,80 куб.м, общая площадь жилого дома – 8600,83 кв.м, общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) – 6346,20 кв.м, общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений с коэффициентом 0,5) – 6088,04 кв.м, общая площадь техподполья – 1739,30 кв.м.

Общее количество квартир – 148 шт, в т.ч.:

- однокомнатных студий – 52 шт;

- однокомнатных – 68 шт;

- двухкомнатных студий – 8 шт;

- двухкомнатных – 12 шт;

- трехкомнатных студий – 4 шт;

- трёхкомнатных - 4 шт.

Характеристики квартир:

Внутренние перегородки: межкомнатные из гипсоблоков толщиной 100 мм, ваннные комнаты и санузел 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 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 не несущие 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: II квартал 2018 г.

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 метеорологических (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.

Настоящая проектная декларация прошита, пронумерована  
и скреплена печатью на 4 (Четырех) листах.

Застройщик: Директор  
ООО «МК - СитиСтрой»

И.М. Мусатов Н.М.

