

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома (литер 2) по ул. Орджоникидзе в микрорайоне «Калининский -2» в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Управление комплексной застройки № 4 ОАО КПД»,

краткое наименование: ООО «УКЗ № 4 ОАО КПД»;

местонахождение: 450027, РБ, г. Уфа, ул. Уфимское шоссе, 3/1;

режим работы застройщика: понедельник-пятница с 8.30 ч до 17.30 ч,

обеденный перерыв с 13.00 ч до 14.00 ч, выходные дни – суббота, воскресенье.

2. Государственная регистрация застройщика

Предприятие зарегистрировано 02 июля 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан за основным государственным регистрационным номером №1100280025230.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 02 №006217237, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 31 по Республике Башкортостан 02 июля 2010 года, ИНН/КПП 0273079401/027301001.

3. Учредители, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица

ООО Трест «Крупнопанельное домостроение» - 100,0%.

4. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:

ООО «Технический контроль строительства КПД», ИНН 0273079465 - на основании решения Совета партнерства, протокол №39 от 17.08.2010 года, Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный союз», выдано Свидетельство №0606.01-2010-0273079465-С-096 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Срок действия свидетельства - без ограничения срока и территории его действия.

5. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

С 2015 года по настоящее время ООО «УКЗ № 4 ОАО КПД» выполняет функции застройщика при строительстве многоквартирного жилого дома № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан- 1 квартал 2017 года в проектной декларации.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

С учетом особенностей системы налогообложения застройщика, финансовый результат по жилому дому (литер 2) по ул. Орджоникидзе в микрорайоне

«Калининский -2» в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан будет сформирован по окончании строительства объекта.

Финансовый результат на 30.09.2016 года составляет - убыток 74561 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г. составляет – 317321 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 года составляет- 217674 тыс.руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта, этапы и сроки его реализации

Улучшение архитектурного облика города Уфа посредством строительства жилых зданий.

Строительство жилого дома (литер 2) по ул. Орджоникидзе в микрорайоне «Калининский -2» в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ООО «УКЗ № 4 ОАО «КПД» получено Положительное заключение негосударственной экспертизы № 74-2-1-2-0093-16, утверждено 05.12.2016г. Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭксперт».

Выполнение строительно-монтажных работ производится в следующие этапы:

Начало реализации проекта строительства - январь 2017 года.

Окончание реализации проекта строительства – 4 квартал 2018 года.

Передача квартир участникам долевого строительства - не позднее 1 квартала 2019 года.

2. Разрешение на строительство:

Право на осуществление строительства подтверждается разрешением на строительство жилого дома (литер 2) по ул. Орджоникидзе в микрорайоне «Калининский -2» в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 02-RU03308000-817Ж-2016 от 15.12.2016г., выданным Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок кадастровый номер 02:55:030123:63 из земель населенных пунктов принадлежит ООО «УКЗ № 4 ОАО КПД» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 2346-08 от 11.12.2008 г., заключенного с Комитетом по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, дата регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ от 27.04.2009г., № 02-04-01/014/2009-576 (в редакции дополнительного соглашения № 1 от 06.12.2010 г., дополнительного соглашения № 2 от 15.08.2011 г., дата регистрации 23.09.2011 г. № 02-04-01/326/2011-019, дополнительного соглашения № 3 от 18.08.2014 г., дата регистрации 26.09.2014 г. № 02-04-01/327/2014-868, дополнительного соглашения № 4 от 17.03.2015 г., дата регистрации 27.10.2015 г. № 02-04/101-04/301/057/2015-2449/1).

4. Границы и площадь земельного участка

Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:030123:63, общей площадью 8173 кв.м, расположен по адресу: Калининский район городского округа г. Уфа Республики Башкортостан, ул. Орджоникидзе, мкр. «Калининский 2», установлено в 17 м. на юго-восток относительно ориентира: нежилое здание № 30 по ул. Орджоникидзе. Границы земельного участка определены Кадастровым паспортом земельного участка № 2255/08-23-1336 от 27.10.2008г.

Проектом предусмотрено благоустройство территории проектируемого жилого дома: устройство асфальтобетонных тротуаров, с устройством пандусов на пересечениях с проезжей частью для маломобильных групп населения, устройство оборудованных площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, хозяйственных целей, установки контейнеров для сборки мусора. На участке предусмотрено необходимое количество парковочных мест (в том числе для маломобильных групп населения). Для озеленения территории предусматривается устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

5. Местоположение строящегося дома, их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Жилой дом (литер 2) по ул. Орджоникидзе в микрорайоне «Калининский -2» в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Состоит из трех секций разной этажности. Секции А - количество этажей - 18 (в т.ч. жилых -16, подвальный этаж и технический чердак), секции Б,В - количество этажей - 11 (в т.ч. жилых -9, подвальный этаж и технический чердак).

6. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства.

Общее количество квартир: 258, общей площадью 12514,12 кв.м., в т.ч.:

- однокомнатных – 129;
- двухкомнатных – 104;
- трехкомнатных – 25.

Нежилые помещения проектом строительства не предусмотрены.

Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом (литер 2) по ул. Орджоникидзе в микрорайоне «Калининский -2» в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Состоит из трех секций разной этажности. Секции А - количество этажей - 18 (в т.ч. жилых -16, подвальный этаж и технический чердак), секции Б,В - количество этажей - 11 (в т.ч. жилых -9, подвальный этаж и технический чердак).

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилого дома предусмотрены от центральной теплосети. Для удаления воздуха из санузлов, ванных комнат, кухонь предусматриваются сборные вентблоки с последующим удалением через вентиляционные каналы на крышу. Приток наружного воздуха в жилые помещения осуществляется через открывающиеся фрамуги окон. Источником водоснабжения проектируемого жилого здания является внутриквартальный водопровод, закольцованный с сетью хозяйственно- противопожарного водопровода, проходящей по территории квартала. Фундаменты под жилой дом – монолитная железобетонная плита.

Этажи имеют высоту 2,8 м. (от пола до пола).

- наружные стены слоистой конструкции;
- внутренний слой - из железобетонных панелей толщиной 140 мм;
- средний слой - утеплитель толщиной 200мм из минераловатных плит;
- наружный слой – из блоков «Бессер» толщиной 90мм.

Жилой дом вводится в эксплуатацию с чистовой отделкой: полы (жилые комнаты, кухня, коридоры)- ламинат или линолеум, стены (жилые комнаты, коридоры) – оклейка обоями, стены (кухня) – оклейка обоями, отделка потолков (кроме санузлов и кладовых) – натяжные потолки, входная дверь подъездная/квартирная – металлическая с домофоном/ металлическая, межкомнатные двери – деревянные,

оконные рамы – деревянные или пластиковые, внутренняя электропроводка, установка розеток, выключателей и счетчика электрической энергии, водосчетчиков ГВС и ХВС. Остекление лоджий – ПВХ с одинарным остеклением.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме

В состав общего имущества в данном многоквартирном доме, находящемся в общей долевой собственности участников долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта и передачи участникам долевого строительства входят: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, подвальный этаж и технический чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции данного жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположены данные объекты, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного жилого дома. В составе общего имущества в многоквартирном доме коммерческих нежилых помещений нет.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома (литер 2) по ул. Орджоникидзе в микрорайоне «Калининский -2» в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан – не позднее 4 квартала 2017 года;

Передача квартир участникам долевого строительства - не позднее 31 марта 2019г.

Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Перечень организаций, участвующих в приемке здания.

Комиссия назначается органом местного самоуправления.

9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных домов (СМР)

Планируемая стоимость строительства (создания Жилого дома (литер 2) по ул. Орджоникидзе в микрорайоне «Калининский -2» в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан – 59 262,843 тыс.руб. (в ценах 2001г.).

10. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти (п. 3 ст. 3 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»). По мнению Застройщика, указанных рисков не имеется (на дату опубликования проектной декларации). Добровольное страхование Застройщиком финансовых и прочих рисков не осуществляется.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)

- Генеральный подрядчик – ООО «Генподрядная строительная фирма КПД». Свидетельство №1261.00-2013-0276146840-С-2 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14.06.2013г.

- Генеральный проектировщик - ООО «Проектное объединение ШтриХ». Свидетельство о допуске к работам № 3502.02-2016-7404059115-П-192 от 19.09.2016 г., выданное НП «Проектный Альянс Монолит» без ограничения срока и территории его действия.

12. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13 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» (с изменениями от 18 июля 2006 года), в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В соответствии со ст. 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» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

«Гражданская ответственность застройщика ООО «УКЗ № 4 ОАО КЖД» застрахована в Обществе с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (Место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15; ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643) на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

В отношении каждого объекта долевого строительства (жилого помещения) по отдельному договору участия в долевом строительстве выдается Страховой полис с указанием Выгодоприобретателей - участников долевого строительства.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Не имеется.

Генеральный директор
ООО «УКЗ № 4 ОАО «КЖД»



А.А. Касьянов

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
5 (*четыре*) лист (ов).

Генеральный директор

ООО «Управление комплексной застройки №4 ОАО «КПД»

I.A. Kasryanov

I.A. Касьянов

