

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажный жилой дом литер 1 в квартале, ограниченном проспектом Салавата Юлаева, улицами Энтузиастов, Лесотехникума, Рудольфа Нуреева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

1. Информация о застройщике:		
1.1.	Фирменное наименование Застройщика:	Застройщик: Полное наименование юридического лица: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТАЛАН-УФА». Сокращенное наименование: ООО «ТАЛАН-УФА».
1.2.	Местонахождение Застройщика:	Застройщик: Юридический адрес: 450077, Россия, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Кирова, дом 5, тел.: (347) 285 80 85, режим работы: Пн.-пт. с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00, суббота, воскресенье - выходной. Офис продаж: 450005, Россия, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Цюрупы, дом 75, тел.: (347) 287-77-77, режим работы: Пн.-пт. с 9.00 до 19.00, перерыв с 13.00 до 14.00, суббота с 10.00 до 16.00., воскресенье — выходной.
1.3.	Сведения о регистрации Застройщика:	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Уфы. Основной государственный регистрационный номер: 1070276006701. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 005545111, выдано «16» октября 2007 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Уфы.
1.4.	Сведения о постановке на налоговый учет Застройщика:	Поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №40 по Республике Башкортостан (0275 территориальный участок по Ленинскому району г. Уфы МРИ ФНС по РБ) 02.06.2016 года. ИНН 0276111237, КПП 027501001 Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 02 № 007352154.
1.5.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:	Учредителем (единственным участником) общества является Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-ИЖЕВСК» (ИНН 1831081441), которому принадлежит 100% голосов в органе управления юридического лица.
1.6.	Сведения об участии Застройщика в строительстве объектов недвижимости	В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
1.7.	Сведения о лицензиях:	Деятельность Застройщика ООО «ТАЛАН-УФА» лицензированию не подлежит. С «28» мая 2014 года застройщик является членом некоммерческой организации Ассоциация строителей Саморегулируемая организация «БашстройТЭК» ИНН 0273900032, 450052, город Уфа, улица Гоголя, 53, корпус 1, www.башстройтэк.рф. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-184-02-0064-02-300916 выдано 30.09.2016 года.

1.8.	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика	<p>Финансовый результат по состоянию на 30.09.2016 года: убыток 18 256 000 рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 года: — 51 485 000 рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 года: — 22 749 000 рублей.</p> <p>Активы, объем вложения инвестиционных средств в строительство: -1 059 758 000 рублей.</p>
1.9.	Дата и способ опубликования проектной декларации:	<p>Размещается в сети интернет – на сайте: www.алан.рф</p> <p>Первоначальное опубликование в сети интернет: 06.02.2015 г. http://www.mechta-ufa.ru.</p>
1.10	Сведения о внесении изменений в проектную декларацию	В редакции изменений №21 от 01.11.2016 г.

2. Информация о проекте строительства:

2.1.	Цели проекта строительства, его этапы и сроки реализации:	<p>Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями.</p> <p>Начало строительства — 31.12.2014 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — 30.04.2018 года.</p> <p>Срок передачи участникам долевого строительства – не позднее 31.07.2018 г.</p> <p>Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная уфимская экспертиза» № 6-1-1-0111-15 от 26.10.2015 года, № 6-1-1-0124-15 от 27.11.2015 года, № 02-2-1-2-0028-16 от 11 мая 2016 г.</p>
2.2.	Разрешение на строительство:	<p>Разрешение на строительство № 02-RU03308000-641Ж-2014 от 27.05.2016 года (Внесение изменений в проектную документацию Этап 2), выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.</p>
2.3.	О правах на земельный участок объекта (жилого комплекса), с элементами благоустройства:	<p>Земельный участок (кадастровый номер 02:55:020614:766, общ. пл. 14 333,00 м², собственник земельного участка: Управление по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан) принадлежит Застройщику на праве аренды на основании:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Договора аренды № 959-14 от 17.09.2014 года. 2. Постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 6731 от 30.12.2013 года 3. Постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №3754 от 15.08.2014 года. <p>Право аренды зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Башкортостан 23.10.2014 г., номер регистрации 02-04-01/355/2014-207.</p> <p>На дворовой территории планируется расположить детские площадки для разных возрастов, спортивную, для отдыха взрослого населения.</p>
2.4.	Местоположение и описание объекта	Многоэтажный жилой дом литер 1 в квартале,

		ограниченном проспектом Салавата Юлаева, улицами Энтузиастов, Лесотехникума, Рудольфа Нуреева, в Октябрьском районе городского округа город Уфа, Республики Башкортостан будет расположен в квартале, ограниченном проспектом Салавата Юлаева, улицами Энтузиастов, Лесотехникума, Рудольфа Нуреева, в Октябрьском районе городского округа город Уфа, Республики Башкортостан. На первом этаже располагаются нежилые помещения (офисы, магазины, помещения общественного назначения).
2.5.	О количестве самостоятельных частей объекта, а также их описание:	<p>Количество жилых помещений - 528, общей проектной площадью 29915,26 м², из которых: однокомнатных - 308 шт., площадью ориентировочно от 36,10 м² до 51,23 м² двухкомнатных - 174 шт., площадью ориентировочно от 55,55 м² до 98,42 м² трехкомнатных - 46 шт., площадью ориентировочно от 90,95 м² до 94,72 м²</p> <p>Технические характеристики объекта долевого строительства (жилые помещения): Высота помещения ориентировочно составляет 2,7 м. Пластиковые окна и балконные двери выполняются из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом. Входные двери металлические российского производства. Приборы отопления - стальные панельные радиаторы. Терморегуляторы на приборах отопления не устанавливаются. Установлен индивидуальный узел учета тепловой энергии. Счетчики потребления воды установлены. Электроразводка по всей квартире без установки конечных приборов (розеток, светильников, выключателей). Установлены индивидуальные приборы учета электричества. Ввод слаботочных сетей (телевидение, интернет, телефонизация) в квартиру не выполняется.</p> <p>Точное описание (объем) технических характеристик, с которыми Объект долевого участия подлежит передаче Участнику долевого строительства, устанавливается Договором участия в долевом строительстве.</p> <p>По желанию участника долевого строительства есть возможность заключения договора участия в долевом строительстве, объектом которого будет являться жилое помещение с индивидуальной чистовой отделкой, характеристики которой также устанавливаются Договором участия в долевом строительстве.</p> <p>Количество нежилых помещений - 11, общей проектной площадью 3 532,38 м².</p> <p>Технические характеристики Объекта долевого строительства (нежилые помещения): Отдельные входные группы с асфальтированными дорожками. Высота помещений ориентировочно составляет от 3,6 до 3,9 м. Пластиковые окна выполняются из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом. Приборы отопления - стальные радиаторы. Терморегуляторы на приборах отопления не устанавливаются. Счетчики потребления воды установлены. Узел учета электрической энергии устанавливается. Ввод слаботочных сетей (телевидение, интернет, телефонизация) не выполняется.</p> <p>Точное описание (объем) технических характеристик, с которыми Объект долевого участия</p>

		<p>подлежит передаче Участнику долевого строительства, устанавливается Договором участия в долевом строительстве.</p> <p>При заключении договора участия в долевом строительстве общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе его в эксплуатацию</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Офисные помещения, элементы инфраструктуры (магазин непродовольственного назначения, отделение банка (банкоматы), отделение связи).
2.7.	Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства.
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 30.04.2018 года.</p> <p>Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей соответствующих органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации. Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, является Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан</p>
2.9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.	<p>Риск увеличения стоимости квадратного метра жилья в строящемся доме.</p> <p>Мера по предотвращению риска – в соответствии с договором долевого участия в строительстве жилого дома Цена договора считается неизменной, за исключением случаев передачи участнику долевого строительства Объекта долевого строительства фактической площадью превышающей площадь Объекта долевого строительства по договору.</p>
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта:	Ориентировочная стоимость строительства объекта - 1 643 300 тыс. рублей
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Проектная организация — Общество с ограниченной ответственностью ТАФ «Архпроект» Союза архитекторов Республики Башкортостан (450078, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Революционная, 90, ОГРН 1050280047554, ИНН 0278907673).</p> <p>Проектная организация - ООО «Архпроект» (450059, г. Уфа, ул. Зорге, 8/1, ИНН 0278171217, ОГРН 1100280029596).</p> <p>Генеральный подрядчик — Общество с ограниченной ответственностью СК «Еврострой» (Местонахождение: 450006, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. 50-летия Октября, д. 15, офис. 37, ИНН 0278916879).</p>
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечиваются:</p> <p>1) Залогом права аренды на земельный участок с кадастровым номером 02:55:020614:766 и строящегося на этом земельном участке жилого</p>

		<p>дома, в соответствии со статьями 12.1-15 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,</p> <p>2) Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, в соответствии со ст. 12.1. и 15.2. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства застрахована в ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, КПП 775001001, ОГРН 1021801434643, адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15). Реквизиты договора: №35-4903/2015 от 02.11.2015 г. Договор страхования будет заключаться в отношении каждого объекта страхования.</p>
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта	Отсутствуют