

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Ньюко»

О.Ю. Большакова



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Ньюко по строительству многоэтажного жилого дома литер № 1 в квартале, ограниченном проспектом Салавата Юлаева, улицами Лесотехникума, Энтузиастов, Рудольфа Нуреева, в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Информация о застройщике:		
1.1.	Фирменное наименование застройщика:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ньюко». Сокращенное наименование на русском языке: ООО «Ньюко».
1.2.	Адрес местонахождения застройщика:	Адрес местонахождения: 450071, Россия, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Менделеева, дом 227, тел.: (347) 226-40-00.
1.3.	Режим работы:	Будние дни с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье — выходные дни.
1.4.	Сведения о государственной регистрации застройщика:	ООО «Ньюко» образовано на основании Решения № 1 единственного учредителя ООО «Ньюко» от 08 октября 2007 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 005545111, выдано «16» октября 2007 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Уфы, Основной государственный регистрационный номер: 1070276006701, Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 02 № 005332999, выдано «16» октября 2007 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Уфы ИНН 0276111237, КПП 027601001.
1.5.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	Открытое акционерное общество «Башметалл» - 100% (ИНН 0274075230).
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
1.7.	Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика.	ООО «Ньюко» при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.
	Сведения об участии застройщика в саморегулируемых организациях.	С «28» мая 2014 года застройщик является членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «БашстройТЭК» ИНН 0273900032, 450052, город Уфа, улица Гоголя, 53, корпус 1,

		www.башстройэк.рф. Застройщик вправе выполнять следующие виды работ: Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0765.01-2014-0276111237-С-184 от 28.05.2014 года.
1.8.	Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации.	Дебиторская задолженность на 30.09.2014 года — 15574241,24 рубль. Кредиторская задолженность на 30.09.2014 года — 25135042,95 рубля. Прибыль по данным бухгалтерского учета на 30.09.2014 года — 422896,33 рублей.
2. Информация о проекте строительства:		
2.1.	Цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями.
2.2.	Этапы реализации проекта строительства:	1) Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: с 02.12.2013 года по 23.12.2014 года; 2) Строительство с 31.12.2014 года — 01.07.2017 года.
2.3.	Сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства — 31.12.2014 года. Окончание строительства — 01.07.2017 года.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная уфимская экспертиза» № 4-1-1-0103-14 от 23.12.2014 года. Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой дом литер № 1 в квартале, ограниченном проспектом Салавата, Оулаева, улицами Лесотехникума, Энтузиастов, Рудольфа Нуреева, в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» соответствует требованиям нормативно-технических документов и результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий.
2.5.	Разрешение на строительство	№ RU 03308000-641-Ж от 31.12.2014 года, выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан действует до 30.12.2016 года.
2.6.	Права застройщика на земельный участок подтверждаются	Договором аренды № 959-14 от 17.09.2014 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 23.10.2014 г., номер регистрации 02-04-01/355/2014-207. Постановлениями Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 6731 от 30.12.2013 года и №3754 от 15.08.2014 года.
2.7.	Информация о земельном участке с кадастровым номером 02:55:020614:766:	Категория земель: земли населенных пунктов. Общественно-деловая зона ОД-2 — для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующий общественно-деловой центр городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

		Разрешенное использование: для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями литер 1.
	Собственник земельного участка:	Муниципальное образование городской округ город Уфа Республики Башкортостан.
	Площадь земельного участка	14 333,00 кв.м.
	Элементы благоустройства:	На дворовой территории планируется расположить детскую игровую, спортивную, для отдыха и хозяйственные площадки.
2.8.	Местоположение объекта недвижимости и его описание:	
	Территориальное расположение объекта	Многоэтажный жилой дом литер №1 в квартале, ограниченном проспектом Салавата Юлаева, улицами Лесотехникума, Энтузиастов Рудольфа Нуреева, в Октябрьском районе городского округа город Уфа, Республики Башкортостан. Каркас здания монолитный с заполнением стен вибропрессованным кирпичом с утеплителем наружных стен. Фасад здания вентилируемый.
	Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей	Количество квартир 695, в том числе: 1-комнатных 448, двухкомнатных — 247. Общая площадь квартир 34952,53 м2. Общая площадь встроенных предприятий общественного назначения 5302,90 м2 (Кол-во 10 шт.)
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией. Технические характеристики квартир: - бетонная стяжка полов, - разводка водопровода и канализации без установки сантехнического оборудования, - разводка системы отопления с установкой радиаторов, - разводка электропитания без монтажа розеток и выключателей за исключением эл. питания кухонной плиты, - межкомнатные двери не предусматриваются, - входная дверь металлическая, неутепленная, - окна из ПВХ профиля, - лоджии, балконы из ПВХ профиля, - стены не оштукатурены, - потолки не оштукатурены, - счетчики учета тепло-, водо-, электропотребления. Технические характеристики встроенных помещений общественного назначения: - бетонная стяжка полов, - разводка водопровода и канализации без установки сантехнического оборудования, - разводка системы отопления с установкой радиаторов, - разводка электропитания до вводного щитка, - окна из ПВХ профиля, - входная дверь, - стены не оштукатурены, - потолки не оштукатурены, - счетчики учета тепло-, водо-, электропотребления. Технические характеристики помещений общего пользования: - полы - керамогранит, - потолки - клеевая побелка, - стены - матовая окраска.

<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</p>	<p>Помещения офиса № 1 общая площадь – 2151,35 м2, Помещения офиса № 2 общая площадь – 1022,41м2, Помещения офиса № 3 общая площадь – 464,58м2, Помещения офиса № 4 общая площадь – 253,59 м2, Помещения офиса № 5 общая площадь – 464,52 м2, Помещения офиса № 6 общая площадь – 195,59 м2, Помещения офиса № 7 общая площадь – 157,37 м2, Помещения отделение связи общая площадь 98,69м2, Помещения банка (банкоматы) № 1 общая площадь – 21,09 м2. Помещения промтоварный магазин общая площадь – 204,87 м2. Помещения ТСЖ общая площадь – 268,84 м2.</p>	
<p>Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>	
<p>2.9.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>До 01.07.2017 года</p>
<p>2.10.</p>	<p>Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости</p>	<p>Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости выдает Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан</p>
<p>2.11.</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p>	<p>1) Административные риски, связанные с изменением действующих норм и правил в сфере строительства и решениями органов государственной власти и местного самоуправления; 2) Форс-мажор, стихийные бедствия, природные катастрофы, и иные риски, связанные с неблагоприятными погодными условиями, препятствующие безопасному осуществлению строительства (согласно СНиП). 3) Прочие риски не установлены.</p>
	<p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком):</p>	<p>Страхование на момент опубликования проектной декларации не осуществляется.</p>
<p>2.12.</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:</p>	<p>1 249 182 480,00 рублей.</p>

2.13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Проектная организация — Закрытое акционерное общество ТАФ «Архпроект» Союза архитекторов Республики Башкортостан (450078, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Революционная, 90, ОГРН 1020203230915, ИНН 0278058395). Генеральный подрядчик — Открытое акционерное общество «ГлавБашСтрой» (450591, Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Чесноковка, ул. Карьерная, 2А, ОГРН 1040203913441, ИНН 0274099841).
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог земельного участка с кадастровым номером 02:55:020614:766 и строящегося на этом земельном участке объекта недвижимости в соответствии со статьями 13-15 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», страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, в соответствии со ст. 15.1. 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».
2.15.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Отсутствуют
3. Сведения для участников долевого строительства:		
3.1.	Сведения о месте и способах получения проектной декларации:	
3.1.1.	Адрес сайта в Интернете:	http://www.mechta-ufa.ru
3.1.2.	Адреса офисов, в которых можно получить информацию:	450071, Россия, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Менделеева, дом 227.
3.1.3.	Номера справочных телефонов, адрес электронной почты	Тел./факс: (347) 226-40-00, ooo.njuko@yandex.ru
3.1.4.	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	До 01.09.2017 года

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ООО «Ньюко» по адресу: 450071, Россия, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Менделеева, дом 227. Тел/факс.: (347) 226-40-00, режим работы с 9.00 до 18.00. Проектная декларация размещена «б» февраля 2015 года в сети «Интернет» по адресу: <http://www.mechta-ufa.ru>.

