

« УТВЕРЖДАЮ »
Генеральный директор
ООО «Строительная Финансовая группа»



А.Г. Лексин
« 19 » ноября 2010 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве жилого комплекса

«Многоэтажная жилая застройка по ул. Победы, в с. Михайловка, МР Уфимский район,
РБ»

Информация о застройщике

1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная финансовая группа»

2. Адрес (место нахождения) юридического лица: РБ, 450097 г. Уфа, ул. Бульвар Хадии Давлетшиной, д.18., корп.3, тел: 292-06-33. Режим работы с 09:00 до 18:00ч., обед с 13:00 до 14:00ч, выходные дни: суббота, воскресенье.

3. Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1050204707013, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 02 № 006202194 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 39 по Республики Башкортостан. Свидетельство о постановке на налоговый учет Инспекции ФНС по Советскому району г. Уфы Республики Башкортостан серии 02 № 005345299, ИНН 0278116921, КПП 027801001.

4. Учредителем ООО «Строительная финансовая группа» является:

Лексин Андрей Геннадьевич – 100%

5. Застройщик осуществлял строительство следующих объектов:

- Десятиэтажный 135 - квартирный жилой дом с офисными помещениями, общей площадью 8116,6 кв.м. по адресу: г. Уфа, ул. Комсомольская, д. 28/1. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2008 г. Введен в эксплуатацию актом приемки и ввода в эксплуатацию законченного строительством объекта приемочной комиссией утвержденным. Постановлением главы администрации городского округа г. Уфа от 30.12.2008 г.

- 8-9 этажный 63 - квартирный жилой дом с офисными помещениями, общей площадью 4031,61 кв.м. по адресу: г. Уфа, ул. Лесотехникума, д.22/2. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2008 г. Введен в эксплуатацию актом приемки и ввода в эксплуатацию законченного строительством объекта приемочной комиссией утвержденным Постановлением главы администрации городского округа г. Уфа от 27.07.2008 г.

6. Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.09.2010г. – 3 358 000 (Три миллиона триста пятьдесят восемь тысяч) рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2010 г. – 77 189 000 (Семьдесят семь миллионов сто восемьдесят девять тысяч) рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2010 г. 10 233 000 (Десять миллионов двести тридцать три тысячи) рублей.

Информация о проекте строительства

Проект «Многоэтажная жилая застройка по ул. Победы, в с. Михайловка, МР Уфимский район, РБ»

1. Проект «Многоэтажная жилая застройка по ул. Победы, в с. Михайловка, МР Уфимский район, РБ» разработан ООО «Башпроект», с целью возведения жилого комплекса, строительства фундаментной части, надземной части, проведение электромонтажных, сантехнических работ и сдачи объекта в эксплуатацию, с последующей эксплуатацией и обслуживанием жилого комплекса.

Строительство осуществляется в технологической последовательности в два этапа: подготовительный и строительство;

2. Предполагаемый срок сдачи жилого комплекса и получение разрешения на ввод эксплуатацию - 2 квартал 2011 г.

3. Разрешение на строительство № RU 03547000-54/Ю от 15.11.10г.

4. Земельный участок с кадастровым номером 02:47:11 03 09:27, расположенный по адресу: РБ, МР Уфимский район, с/с Михайловский, с. Михайловка находится в собственности ООО «Строительная финансовая группа» (Свидетельство о государственной регистрации права АВ 04 694396 от 16 июня 2010) и обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению.

Площадь земельного участка – 10 918 кв.м.;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование – под строительство многоэтажной жилой застройки;

Землепользователь: ООО «Строительная финансовая группа»

5. Участок предоставленный под размещение объекта расположен по адресу:

с. Михайловка МР Уфимский район, РБ.

Проектируемый жилой комплекс состоит из шести четырехэтажных одноподъездных домов с мансардным этажом повторного применения. Здания из кирпича, наружные стены запроектированы с утеплителем и штукатуркой. Кровля - мансардная с утеплением. Фундамент – ленточный, сборный железобетонный. Рабочий проект наружных сетей водоснабжения и канализации разработан ООО «Башпроект». Теплоснабжение проектируемого жилого комплекса – автономное, с использованием индивидуальной газовой котельной. Электроснабжение жилых домов от вновь смонтированной 2КТПБ. Жилой дом оборудуется первичными средствами пожаротушения. В жилом комплексе предусмотрено подключение к телефонной сети и телевидению, домофонная связь. Отделка квартир - чистовая:

Полы – линолеум в жилых комнатах и кухнях, керамическая плитка в санузлах

Отделка внутренних стен – улучшенные обои в жилых комнатах и кухнях, глазурованная плитка в санузлах.

Потолок – клева побелка.

Электропроводка: скрытая – монтаж 100 %;

Осветительные приборы: электромонтажная арматура (выключатели, розетки) – установлены;

Окна – ПВХ;

Подоконники – плита ЦСП;

Элементы благоустройства:

На территории запроектированы все необходимые площадки хозяйственного назначения, физкультурные площадки, площадки для игр детей и отдыха взрослых, а также кратковременные стоянки автомобилей.

6. В жилом комплексе запроектировано 6 четырехэтажных домов с мансардным этажом, со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания в цокольном этаже: 60 однокомнатных квартир общей проектной площадью 2333,1 кв.м, 66 двухкомнатных квартир общей проектной площадью 3513,6 кв.м., 24 трехкомнатных квартир общей проектной площадью 1704,48 кв.м. В каждом типовом доме запроектировано 25 квартир, из них однокомнатных – 10 квартир, двухкомнатных – 21 квартира, трехкомнатных – 4 квартиры.

На отм. – 3 жилого дома №1 запроектирован пункт приема прачечной и химчистки общей площадью 80,04 кв.м. Вход приемный пункт размещается в осях 1-Ж. Для отделки помещений встроено-пристроенного предприятия используются следующие материалы:

Стены – декоративная покраска, клеевая покраска, глазурованная плитка.

Полы- керамическая плитка, бетон.

Потолки – подвесной потолок «Армстронг», клеевая побелка, известковая побелка.

Состав и площади всех помещений встроеного предприятия обслуживания отвечают современным требованиям и нормам.

На отм. – 3 жилого дома №2 запроектирован магазин непродовольственных товаров, общей площадью 81,94 кв.м. Вход в магазин размещается в осях 1-Ж. Для отделки помещений встроено-пристроенного предприятия используются следующие материалы:

Стены – декоративная покраска, клеевая покраска, глазурованная плитка.

Полы- керамическая плитка, бетон.

Потолки – подвесной потолок «Армстронг», клеевая побелка, известковая побелка.

Состав и площади всех помещений встроеного предприятия обслуживания отвечают современным требованиям и нормам.

На отм. – 3 жилого дома №3 запроектирован магазин продовольственных товаров, общей площадью 82,50 кв.м. Вход в магазин размещается в осях 1-Ж. Для отделки помещений встроено-пристроенного предприятия используются следующие материалы:

Стены – декоративная покраска, клеевая покраска, глазурованная плитка.

Полы- керамическая плитка, бетон.

Потолки – подвесной потолок «Армстронг», клеевая побелка, известковая побелка.

Состав и площади всех помещений встроеного предприятия обслуживания отвечают современным требованиям и нормам.

На отм. – 3 жилого дома №4 запроектирована парикмахерская на 3 р.м, общей площадью 85,20 кв.м. Вход в парикмахерскую размещается в осях 1-Ж. Для отделки помещений встроено-пристроенного предприятия используются следующие материалы:

Стены – декоративная покраска, клеевая покраска, глазурованная плитка.

Полы- керамическая плитка, бетон.

Потолки – подвесной потолок «Армстронг», клеевая побелка, известковая побелка.

Состав и площади всех помещений встроеного предприятия обслуживания отвечают современным требованиям и нормам.

На отм. – 3 жилого дома № 5А запроектированы тренажерный зал и аптечный киоск, общей площадью тренажерный зал 119,8 кв.м., аптечный киоск 73,14 кв.м. Вход в тренажерный зал размещается в осях 4-И, вход в аптечный киоск – в осях 9-И. Для отделки помещений встроено-пристроенного предприятия используются следующие материалы:

Стены – декоративная покраска, клеевая покраска, глазурованная плитка.

Полы- керамическая плитка, бетон.

Потолки – подвесной потолок «Армстронг», клеевая побелка, известковая побелка.

Состав и площади всех помещений встроенного предприятия обслуживания отвечают современным требованиям и нормам

На отм. – 3 жилого дома № 5Б запроектирован тренажерный зал общей площадью 190,9 кв.м., Вход в тренажерный зал размещается в осях 6-И. Для отделки помещений встроено-пристроенного предприятия используются следующие материалы:

Стены – декоративная покраска, клеевая покраска, глазурованная плитка.

Полы- керамическая плитка, бетон.

Потолки – подвесной потолок «Армстронг», клеевая побелка, известковая побелка.

Состав и площади всех помещений встроенного предприятия обслуживания отвечают современным требованиям и нормам.

7. В состав общего имущества собственников жилого комплекса будут входить объекты: места общего пользования, лестничная клетка, инженерные сети.

8. В строительстве объекта принимают участие следующие подрядные организации: генеральный подрядчик – ООО «Генподрядный строительный Трест № 3»;

9. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома – договоры инвестирования.

10. Планируемая стоимость строительства в ценах 2001 года - 77 842 8 00 рублей.

11. Государственная приемка объекта в эксплуатацию во 2 квартале 2011 года будет осуществляться приемочной комиссией в составе представителей:

- администрации МР Уфимского района РБ;
- заказчика строительства;
- генерального подрядчика;
- управлений и отделов МР Уфимского района;
- архитектура Уфимского района;
- отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Уфимского района РБ,
- эксплуатирующая организация,
- проектная организация,
- управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по РБ,
- органов пожарного надзора,
- органов Энергонадзора,
- органа учета, инвентаризации и оценки недвижимости,
- других заинтересованных органов, городских служб и организаций.

12. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:

1). Административные, связанные с изменением действующих норм в области строительства и решениями органов государственной власти

2). Природно-стихийные бедствия форс-мажорного характера и риски неблагоприятных погодных условий, препятствующих безопасному осуществлению строительно-монтажных работ (согласно СНиП)