

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта капитального строительства:

«Реконструкция административного здания с целью размещения общежития по ул.
Вишерская д. 36. в Октябрьском районе городского округа город Уфа РБ»

От 26.11.2014 г.

- 1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика, а также о режиме его работы.**
Общество с ограниченной ответственностью «Стратегия групп»
Сокращенное наименование - ООО «Стратегия групп»
Юридический адрес: 450048, РБ, г. Уфа, ул. Вишерская, д. 36.
Местонахождение и почт. адрес: 450103, РБ, г. Уфа, ул. Кавказская, 8/1, 4 этаж, офис № 8.
Режим работы с понедельника по пятницу с 9:00 до 18:00 часов, обед с 13:00- 14:00, суббота и воскресенье - выходные дни.
- 2. Сведения о государственной регистрации застройщика.**
Общество с ограниченной ответственностью «Стратегия групп» зарегистрировано в качестве юридического лица 28.04.2012г. (свидетельство о государственной регистрации серия 02 № 006866661) с присвоением ОГРН 1120280018374, поставлен на налоговый учет с присвоением ИНН 0276139730 и КПП 027601001.
- 3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.**
ООО «Стратегия групп» 100%.
Директор Валишина Флюза Фазитовна.
- 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, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.**
ООО «Стратегия групп» не осуществляло в течение последних трех лет строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
- 5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.**
ООО «Стратегия групп» не осуществляет лицензируемые виды деятельности.
- 6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.**

Финансовый результат текущего года:

Дебиторская задолженность: 1237455,24 руб.

Кредиторская задолженность: 1393910,00 руб.

7. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Цель проекта реконструкция. Успешное возведение, ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией, разработанной проектной организацией ООО «Корпорация Горизонт» и передача, согласно условий заключенных договоров участия в долевом строительстве участникам долевого строительства квартир в «Общежитии квартирного типа» расположенного по адресу: ул. Вишерская, д. 36, в Октябрьском районе ГО город Уфа РБ.

Начало реконструкции -25.11.2014 г.

Окончание реконструкции -17.05.2015 г.

8. Информация о разрешении на строительство.

8.1. Разрешение на строительство № RU 03308000-1133-П выдано Администрацией городского округа город Уфа РБ. 25.11.2014 г.

8.2. Результаты проведения негосударственной экспертизы.

Положительное заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0000-14 от 15.10.2014г. ООО «ПрофЭксперт».

9. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок.

9.1. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:020603:47, расположенный по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. Вишерская, д.36 (Собственник земельного участка - гражданин Юлдашбаев Тагир Радимирович, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 04 АЕ 428566 от 16.10.2014г.), предоставленный в аренду с правом выкупа по договору № б/н с правом выкупа от 11.11.2014 г. заключенному между Гражданином Юлдашбаевым Тагиром Радимировичем и ООО «Стратегия групп».

Градостроительный план земельного участка № RU03308000-14-959 от 09.09.2014г.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования общежитие, дом приезжих.

9.2. Элементы благоустройства. Благоустройство территории осуществляется в соответствии с действующими нормами и правилами. Проезды, тротуары, площадки, запроектированы в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений», Республиканскими нормативами градостроительного проектирования РБ «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан».

Озеленение участка решено за счет газонов при домовой территории, высадки деревьев и кустарников.

Проезды и тротуары выполняются из асфальта-бетона.

Площадь застройки – 416,0 кв.м.

10. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Участок проектируемого строительства находится в Октябрьском районе города Уфы Республики Башкортостан ул. Вишерская, 36.

Характеристика запроектированного здания общежития:

- здание трех -этажное, блокированное – жилое;
- уровень ответственности — II;
- степень огнестойкости — II;
- класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.3;
- класс конструктивной пожарной опасности — CO.

Наружные стены запроектированы из кирпича обыкновенного керамического с утеплителем и облицовкой керамогранитной плиткой.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Лестничные марши и площадки сборные железобетонные.

Цоколь- облицовочная плитка типа «Бессер» цвет- коричневый со сплитерной поверхностью.

В отделке жилых помещений применены современные, качественные материалы. Материалы отделки применены в зависимости от функционального назначения помещения. Поверхности стен жилых помещений и коридоров оклеены высококачественными обоями, оконные блоки пластиковые двухкамерные (три стекла). В сан.узлах на стенах на всю высоту глазурованная плитка. Полы в жилых помещениях из ламинированной доски с подложкой. Потолки в квартирах натяжные.

Покрытия полов в тамбурах и коридорах в местах общего пользования приняты из керамической плитки с рифленой, нескользящей поверхностью.

Покрытия стен на путях эвакуации по лестничным маршам и коридорам окрашены краской по рельефной штукатурке. Потолки в местах общего пользования окрашены акриловой краской. В котельной стены и потолок с известковой побелкой, полы предусмотрены бетонные.

Инженерное обеспечение:

Водоснабжение и водоотведение- централизованное;

Теплоснабжение- Источником теплоснабжения являются котельная на сетевом природном газе низкого давления.

Теплоносителем является горячая вода по графику 95-70°C.

Система отопления подключена по зависимой схеме. Температурный график внутренней системы отопления 90-70°C.

Высота жилых помещений составляет 2,70 от пола до потолка. В техническом подполье расположены помещения узла системы водоснабжения, узла системы отопления, электрощитовая. Помещения имеют отдельный вход и естественное освещение. Котельные блока «А» и блока «Б» находится на кровле здания, имеют отдельный вход с кровли жилого дома. Покрытие котельной имеет легкосбрасываемую конструкцию.

Доступность маломобильных групп населения в проекте обеспечивается пандусами и поручнями на лестницах.

Основными требованиями формирования архитектурной среды, доступной как для здоровых так и для всех категорий маломобильных граждан, является обеспечение беспрепятственного доступа к месту обслуживания.

11. **Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Площадь застройки	416,0	М2
Строительный объем выше отм. 0,000	2151,60	М3
Общее количество квартир В.т.ч.:	30	шт
Общей площадью 23,6	26	шт
Общей площадью 33,0	4	шт
Общая площадь квартир	742,60	М2

12. **Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

Отсутствуют.

13. **Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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.**

В общей долевой собственности будут находиться помещения мест общего пользования, а так же земельный участок с элементами благоустройства и озеленения.

14. **Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию будет осуществляться до 25.12.2015 года.

Разрешение на ввод дома в эксплуатацию выдается Администрацией городского округа город Уфа РБ.

15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- Административные, связанные с изменением действующих норм в области строительства и решениями органов государственной власти;

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

Меры по добровольному страхованию данных рисков Застройщиком не применялись.

16. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Планируемая стоимость строительства составляет 40 000,00 тысяч руб. в ценах 2014 г.

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. Возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;

2. Уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

18. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

ООО «Стратегия групп» в лице директора Валишиной Флюзы Фазитовны, действующей на основании устава.


Валишина Ф.Ф.

