

**Проектная декларация ООО «Базис»
«Застройка квартала 3 с.Суук-Чишма Кармаскалинского района Республики Башкортостан.
Жилой дом № 1»**

1. Информация о застройщике.

1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Базис».

1.2. Местонахождение: 450006, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, 97.

1.3. Режим работы: с 8-30 до 17-30, обед с 13-00 до 14-00, сб., вс. – выходные дни.

2. Информация о государственной регистрации застройщика: ООО «Базис» зарегистрировано 17.04.2014г. в Межрайонной ИФНС России № 39 по Республики Башкортостан за основным государственным регистрационным номером 1140280024675, ИНН 0278210875, КПП 027801001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика.

3.1. Физическое лицо – Булатова Альбина Гильбертовна, 100%.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимает участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Участие не принимал.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номера лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

5.1 Деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства (не лицензируется)

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года – 0 руб.

Размер кредиторской задолженности – 0 руб.

Размер дебиторской задолженности – 0 руб.

II. Информация о проекте строительства.

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:

1.1. Цель проекта строительства: Создание многоквартирного 3-х этажного жилого дома, состоящего из 2-х индивидуальных блок-секций. Высота здания от планировочной отметки до уровня подоконника последнего жилого этажа 7,700м, до верхней точки строительных конструкций 12,400м, для обеспечения граждан отдельными квартирами. Подтверждено градостроительным планом земельного участка № RU03531311-636/2014г. от 29.08.2014г., утвержденным постановлением Главы администрации муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан № 2552 от 01.09.2014г.

Подготовительные работы – сентябрь 2014г.

Начало строительного-монтажных работ - сентябрь 2014г.

Окончание строительства – I квартал 2015г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

В отношении проектной документации многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, экспертиза не проводится (п. 3 ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 03531311-553 выдано 05 сентября 2014 г. Администрацией муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан, срок действия разрешения до 05.09.2015 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Собственник земельного участка – ООО «Базис». Кадастровый номер земельного участка 02:31:090901:44, общая площадь – 244858 кв.м. Правоустанавливающий документ – договор купли-продажи земельного участка от 30.07.2014 г. № 44, номер регистрации 02-04-25/008/2014-922, свидетельство о государственной регистрации права серии 04 АЕ № 325244 от 25.08.2014г.

3.2. Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено выполнение комплексного благоустройства прилегающей дворовой территории с устройством площадок: физкультурных, детских, отдыха и хозяйственных. Площадки оснащены малыми формами и оборудованием. Проектом предусмотрена организация безопасных подъездных и пешеходных путей, площадок для кратковременной стоянки автотранспорта жителей. Озеленение предусматривает посадку деревьев, саженцев, устройство газонов.

Площадь освоения участка – 2,61 Га

Площадь застройки составляет – 1091,0 кв.м.

Площадь озеленения – 11909,0 кв.м.

Площадь покрытий - 8397 кв.м.

4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:

4.1. Площадка под строительство жилого дома расположена в селе Суук-Чишма сельского поселения Подлубовский сельсовет Муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан. Занимает территорию свободную от застройки. Рельеф участка относительно ровный.

4.2. Жилой дом № 1 - 3 этажа:

Проектируемый жилой дом 2-х секционный, включает в себя 42 квартиры, трехэтажный с техподпольем. Длина дома в осях 58,66м. ширина - 16,96 м. По длине дома разделены температурно-осадочными швами на две равные части. Высота жилых этажей -3,0 м, техподполья - 2,1м. Жилой дом бесчердачный с совмещенной кровлей.

Конструктивная схема жилых домов - несущие наружные и внутренние стены и монолитные перекрытия и покрытие.

Наружные стены выше 0,000 приняты из поризованного камня. Наружная отделка - многослойная гидрозащитная штукатурка толщиной 10 мм, ниже отметки 0,000:

- стены из бетонных стеновых блоков с утеплением из полистирольных экструзионных плит ПЕНОПЛЭКС ФУНДАМЕНТ, облицованные выше отметки земли блоками БЕССЕР. Внутренние стены толщиной 380 мм выполнены из поризованного камня. Перегородки толщиной 120 мм выполнены из керамического перегородочного камня.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Лестницы из сборных железобетонных элементов, опирающихся на металлические лобовые балки.

Архитектурно-планировочное решение позволяет обеспечить пластику фасада и одновременно разнообразный набор квартир (1-но, 2-х, 3-х комнатные).

Крыша дома – плоская. Покрытие – 2 слоя бикроста.

Витражи лоджий проходят по всей высоте, подчеркивая вертикаль здания.

Оконные блоки пластиковые со стеклопакетом.

Все помещения выполняются с внутренней чистовой отделкой.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и других объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию; описание их технических характеристик:

5.1. Количество квартир в доме и их площадь:

42 квартиры, в том числе:

1-комнатных: - 24 шт. (от 40,4 до 42,2 м²)

2-комнатных: - 12 шт. (от 52,6 до 64,3 м²)

3-комнатных: - 6 шт. (72,7м²)

5.2. Площадь жилого здания – 2811,6 м²

5.3. Общая площадь квартир – 2128 м²

5.4. Строительный объем здания – 11863 м³, в т.ч. ниже отм. 0,000 –1764,4м³.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества

6.1. Нежилые помещения проектом не предусмотрены.

7. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Собственникам помещений после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного жилого дома будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование (технические подвалы), а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; часть земельного участка, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанной части земельного участка. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, будут определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося много квартирного дома:

8.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома – II квартал 2015г.

9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта эксплуатацию:

9.1. Администрация муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан.

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

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

10.1. ООО «Управление капитального строительства «Монолитстрой» (технический заказчик);

10.2. ООО «СМУ-3 «МОНОЛИТСТРОЙ» (генеральный подрядчик).

11. Планируемая сметная стоимость строительства (создания) многоквартирного дома - 47880 тыс. руб.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

12.1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

12.2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

13. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не имеется.

Директор ООО «Базис»

А.Г. Булатова