

« УТВЕРЖДАЮ »

Генеральный директор

ООО «Комплексное развитие»

*Лексин А.Г.* Лексин

*13 января 2015 г.*



## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству многоэтажных многоквартирных жилых домов  
по бул. Х. Давлетшиной, рядом с домом 9 в Советском районе г. Уфы Республики Башкортостан.  
I (первая) очередь строительства-жилой дом № 1.

### **Информация о застройщике**

1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Комплексное развитие». Сокращенное наименование: ООО «Комплексное развитие». Адрес (место нахождения) юридического лица: РБ, 450097 г. Уфа, ул. Бульвар Хадии Давлетшиной, д.11А, тел: 292-06-33. Режим работы с 09:00 до 18:00 ч., обед с 13:00 до 14:00 ч., выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1090280041697, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 02 № 006124794 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан от 10 декабря 2009 года. Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 02 № 006124795 Инспекции ФНС по Советскому району г. Уфы от 10 декабря 2009 года, ИНН 0278164570, КПП 027801001.

3. Учредителем ООО «Комплексное развитие» является Лексин Андрей Геннадьевич - 100%.

4. Застройщик ранее строительство не осуществлял.

5. Деятельность, подлежащая лицензированию, отсутствует.

6. Финансовый результат текущего года на момент опубликования проектной декларации – 1 312 000 (Один миллион триста двенадцать тысяч) рублей. Размер дебиторской задолженности – 5 086 000 (Пять миллионов восемьдесят шесть тысяч) рублей. Размер кредиторской задолженности – 529 929 000 (Пятьсот двадцать девять миллионов девятьсот двадцать девять тысяч) рублей.

### **Информация о проекте строительства**

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

Цель проекта строительства: создание многоэтажного многоквартирного жилого дома по бул. Х. Давлетшиной, рядом с домом 9 в Советском районе г. Уфы Республики Башкортостан. I (первая) очередь строительства-жилой дом № 1 для обеспечения граждан отдельными квартирами.

1.1. Этапы строительства и сроки его реализации:

Начало строительно-монтажных работ – январь 2015 года;

Окончание строительства – I квартал 2018 г.

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0004-15 от 12.01.2015 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 03308000-646-Ж выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 13 января 2015 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010620:394, общей площадью 15 506 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский район, бульвар Хадии Давлетшиной, рядом с домом 9, находится в собственности ООО «Комплексное развитие» на основании договора купли-продажи земельного участка № б/н от 11.12.2013 года, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные

жилые дома. Свидетельство о праве собственности серия 04 АЕ № 005960 от 05.03.2014 года, запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 02-04-01/067/2014-276.

### **3.2. Элементы благоустройства:**

В пределах границы освоения участка запроектированы площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, физкультурные площадки, площадки для хозяйственных целей, укомплектованные малыми архитектурными формами, велосипедная дорожка, а также кратковременные стоянки автомобилей. Территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов. Для покрытия площадок для игр детей и физкультурных площадок используется гравийно-песчаная смесь.

Площадь застройки – 808,51 кв.м.

Площадь покрытий – 4 433,0 кв.м.

Площадь озеленения – 2 044,2 кв.м.

### **4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:**

**4.1.** Участок, отведенный под строительство жилого дома расположен в составе жилого комплекса по бульвару Х. Давлетшиной в Советском районе городского округа город Уфа республики Башкортостан, ограничен улицами Комсомольской, Заводской, Бессонова и бульваром Х. Давлетшиной.

**4.2.** Проектируемое здание представляет 26-ти этажный одноподъездный жилой дом с техническим этажом.

В доме запроектированы 1-, 2-, 3-х комнатные квартиры. Общее количество квартир – 240.

На первом этаже жилого дома расположены встроенные помещения предприятий обслуживания населения.

Под домом расположен подземный одноуровневый паркинг на 66м/мест.

В доме предусмотрен лестнично-лифтовой узел, мусоропровод.

Конструктивная схема здания – каркасная, из монолитного железобетона, колонно-стенная.

В качестве фундаментов здания и гаража приняты монолитные железобетонные плиты.

Стены подземной части здания и гаража, плиты перекрытия (покрытия), колонны (пилоны), стены лестничной клетки и лифтовых шахт - монолитные железобетонные.

Заполнение наружных и внутренних стен – полнотельный керамический кирпич.

Перегородки – керамический кирпич.

Фасад по системе навесных вентилируемых фасадов с утеплением минераловатными плитами 150 мм.

Кровля жилого дома плоская с внутренним водостоком.

Лифты – грузовые, пассажирские.

Фасады запроектированы с лоджиями. Лоджии имеют остекление из ПВХ. Витражи встроенных нежилых помещений выполнены из алюминиевых профилей.

Внутренняя отделка квартир:

- Жилые комнаты, коридоры, кухни, санузлы и ванные комнаты: стены – штукатурка, полы – стяжка, потолок – плита без отделки;

- Лоджии – без отделки.

Коммуникации:

1) Централизованное холодное водоснабжение и канализация.

2) Централизованное электроснабжение.

3) Отопление и горячее водоснабжение от крышной котельной.

4) Вентиляция жилых помещений – приточно-вытяжная с естественным побуждением за счет неорганизованного притока наружного воздуха в жилые комнаты через форточки и организованной вытяжки из помещений кухонь и санузлов через вентиляционные каналы.

Вентиляция встроенных помещений – приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.

Вентиляция помещений автостоянки – приточно-вытяжная с механическим побуждением.

5) Телекоммуникации: телефон, Интернет и ТВ (внутриподъездная разводка), домофонная связь.

Благоустройство: особое внимание уделяется благоустройству прилегающей территории, организации автостоянок, зон отдыха и детских игровых площадок, применение малых

архитектурных форм, использованию современных систем ночного освещения, которые создают комфортные условия для проживания.

**5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание их технических характеристик:**

**5.1. Количество квартир и их площадь:**

Жилой дом – 240 квартир, в том числе:

однокомнатных – 120 шт. (площадью от 33,9 кв.м. до 38,15 кв.м.);

двухкомнатных – 96 шт. (площадью от 42,65 кв.м. до 60,99 кв.м.).

трехкомнатных – 24 шт. (площадью 75,16 кв.м.)

**5.2. Общая площадь квартир – 11 792,06 кв.м.**

**5.3. Строительный объём здания – 55 740,4 куб.м., в том числе:**

ниже отметки 0,000 м.

– 3 251,47 куб.м.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

- на отметке – 3,600 располагается подземный паркинг на 66 м/мест общей площадью 2 641,16 кв.м.

- на отметке 0,000, расположены нежилые помещения (дошкольная организация для кратковременного пребывания детей, магазины непродовольственных товаров, управляющая компания) общей площадью 475,5 кв.м.

**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 передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

- Собственникам помещений в многоквартирном доме будет 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:**

**8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2018 года.**

**8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.**

**9. 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 указанных рисков Застройщиком не применялись.

**9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:**

- Планируемая стоимость строительства – 970 000 000 рублей.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

- В строительстве объекта генеральным подрядчиком выступает – ООО «Генподрядный строительный Трест № 3».

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

1) Залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:

- возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;

- 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.

2) Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» наряду с залогом обеспечивается исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство.

**12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

- отсутствуют.