

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «УИП»


К. В. Юрченко

От 18 января 2013 г. (с изм. от 3.04.13.,
16.08.13., 09.12.13., 04.04.14., 07.05.14.,
30.07.14., 6.11.14)

Проектная декларация
по объекту «Жилой дом по ул. Калинина в Центральном районе г. Хабаровска»

1. Информация о застройщике:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «УИП» (сокращенное наименование: ООО «УИП»). 680000, г. Хабаровск, ул. Гайдара, дом 14. Режим работы: с понедельника по пятницу с 9 до 18 часов (перерыв с 13 до 14 часов), суббота и воскресенье – выходные дни.

1.2. ОГРН 1032700457492. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 27:23-Р1902 от 14.06.2000г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. серия 27 № 001184450 от 05.09.2003 г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 27 № 002075694.

1.3. Единственный участник общества – Колесников Владимир Андреевич.

1.4. За период 2010-2013 гг. участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости не принимало.

1.5. Деятельность не подлежит лицензированию в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.6. Финансовый результат по состоянию на 30.09.2014 г.: чистая прибыль 2 726 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2014 г. – 97 539 тыс. руб., дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2014 г. – 73 490 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Целью проекта «Жилой дом по ул. Калинина в Центральном районе г. Хабаровска» является строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроено-пристроенной деловой частью и пристроенной подземной автостоянкой.

Строительство осуществляется в 1 этап. Начало строительства – декабрь 2012 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 2 квартал 2015 г.

По материалам проекта выдано положительное заключение государственной экспертизы № 27- 1-4-0160-12 от 28.12.2012 г.

2.2. Разрешение на строительство объекта «Жилой дом по ул. Калинина в Центральном районе г. Хабаровска» № RU27301000-149/11 выдано 30.09.2011 года (с Приложением № 1 от 18.01.2013 г., Приложением № 2 от 14.08.2013 г., Приложением № 3 от 04.12.2013 г.) Департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска.

2.3. Отведенный под строительство объекта земельный участок площадью 1,0129 га расположен в Центральном округе г. Хабаровска. Кадастровый номер участка: 27:23:030315:119. Данный участок находится в аренде в соответствии с Договором №10961 от 14.06.2011 заключенным с Министерством имущественных отношений Хабаровского края.

Элементы благоустройства: тротуары, площадки для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой; площадка для установки мусоросборочных контейнеров; автостоянки на 216 машин. Территория, занятая площадками для отдыха и игр, предусматривается на кровле подземной автостоянки и ограждается сетчатым ограждением. Свободные от застройки и покрытый участки озеленяются посадкой деревьев и кустарника, устройством травяного газона.

2.4. Строительство объекта «Жилой дом по ул. Калинина в Центральном районе г. Хабаровска» ведётся на площадке, расположенной по ул. Калинина на расстоянии около 350 м. от

ул. Ленина в сторону переулка Гражданский; граничащей с севера, запада и востока с жилыми и общественными зданиями квартала, с юга - улицей Калинина.

Здание переменной этажности: 18-21-24 этаж (19-22-25 этажей включая этаж тёплого чердака), одноподъездное с подземной одноуровневой автостоянкой. На 1-3 этажах запроектированы спортивный комплекс и офисные помещения, 4-й этаж – техэтаж, с 5 по 18/ 21/ 24 этажи – жилые, последние этажи (19/22/25) – тёплый чердак. Пристроенная часть с помещениями общественного назначения (спорткомплекса и офисов) размещена со стороны ул. Калинина. Входы в офисы, жилую часть и спорткомплекс – отдельные.

Здание выполнено в монолитном железобетонном каркасе с кирпичными внешними стенами.

2.5. В состав строящегося многоквартирного дома входят следующие самостоятельные части:

- 213 квартир, в т.ч.: 62 однокомнатных квартир;
- 65 двухкомнатных квартир;
- 84 трёхкомнатных квартир;
- 2 четырёхкомнатных квартиры;

подземная автостоянка на 40 машиномест;

спортивный комплекс;

25 офисов;

4 вспомогательных помещения на 1 этаже;

4 вспомогательных помещения на 2 этаже;

2 вспомогательных помещения на 3 этаже;

10 вспомогательных помещений на 4 этаже;

20 вспомогательных помещений площадью 7,55 кв.м. на 5-24 этажах;

20 вспомогательных помещений площадью 3,27 кв.м. на 5-24 этажах;

Технико-экономические показатели объекта:

Наименование показателя	Ед. измерения	значение
Площадь застройки	кв.м.	1 865
Строительный объём	куб.м.	94 926
Общая площадь здания	кв.м.	30 275
Площадь подземного гаража		1 163
Площадь жилой части		25 576
Площадь встроено-пристроенных помещений, в т.ч.:		3 536
- офисные помещения		2 195
- спортивный клуб		908
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов * 0.3, лоджий * 0.5)	кв.м.	16 376
Общая площадь вспомогательных помещений	кв.м.	509,82
Количество этажей (переменная высотность)	эт.	18-21-25
Количество квартир	шт.	213
Количество машиномест в подземном гараже	м/мест	40

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: подземная автопарковка; вспомогательные помещения; во встроено-пристроенной деловой части – спортивный комплекс и офисные помещения.

2.7. В составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства после ввода в эксплуатацию:

- места общего пользования;

- технические помещения (тепловой пункт, электрощитовые, машинные отделения, венткамеры, водомерный узел и т.п.);

- помещение охраны;
- трансформаторная подстанция;
- элементы благоустройства

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2 квартал 2015 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска.

2.9. Застройщиком не предусматривается добровольное страхование финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства, рассчитанная на основе объекта-аналога в ценах 2 кв. 2011 г., 753 310 тыс. руб.

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

Генеральная подрядная организация – ООО «Альянс-Стройиндустрия» (Свидетельство СРО С №1353 № 052-10-2723093561-С-139-И5 от 04.08.2011 г.). Субподрядные договоры на выполнение СМР заключает генеральная подрядная организация

Организация, выполнившая подготовку проектной документации – ООО «ДВПИ» (СРО И-001-28042009 свидетельство 01-И № 1430-1)

Организация, осуществляющая функции технического надзора - ОАО «Управление инвестиционных программ города Хабаровска» (СРО С-139-23122009 Свидетельство С №0780 №322-11-2724976376-С-139-И1 от 11.02.2011 г.).

2.11. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора долевого участия у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

2.12. Денежные средства привлекаются на основании договоров долевого участия в строительстве.