

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Уфа Республика Башкортостан

10.10.2016 г.

Проект: Многоэтажный жилой дом со встроенными административно-торговыми помещениями (литер б) по ул. Джалиля Киекбаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

**1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:** Общество с ограниченной ответственностью Строительное предприятие «Инициатива» ОАО «КПД». Адрес: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Российская, д. 157/1. Режим работы: с 9:00 до 18:00 час.

**2. Сведения о государственной регистрации:** Общество с ограниченной ответственностью Строительное предприятие «Инициатива» Открытого Акционерного Общества «Крупнопанельное домостроение» зарегистрировано Администрацией Октябрьского района города Уфы РБ 19.02.1998 г. № 274.

### 3. Сведения об учредителях:

ООО «Строительное предприятие «Инициатива плюс» – Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Российская, д. 157/1- 100% уставного капитала.

### 4. Сведения о проектах строительства за последние три года:

– Многоэтажный многосекционный жилой дом № 12 секции И, К, Л, М, Н по ул. Владивостокская в Советском районе ГО г. Уфа РБ (196 кв.). Срок ввода ж/д по проекту: (Секции И,К) - IV квартал 2013 г., фактический срок ввода — 27.12.2013 г., (Секции Л,М) – IV квартал 2013 г., фактический срок ввода – 31.07.2013 г., (Секция Н) – IV квартал 2013 г., фактический срок ввода – 03.10.2013 г.,

– Многоэтажный многосекционный жилой дом № 10 блоки 1-2 по ул. Владивостокская в Советском районе ГО г. Уфа РБ (88 кв.). Срок ввода по проекту – 30 сентября 2015 г., фактический срок ввода – 30 сентября 2015 г.;

– Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями № 4 по ул. Джалиля Киекбаева в Советском районе ГО г. Уфа РБ (103 кв.). Срок ввода по проекту – III квартал 2014 г., фактический срок ввода – 14 августа 2014 г.,

– Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями № 6 по ул. Джалиля Киекбаева в Советском районе ГО г. Уфа РБ (103 кв.). Срок ввода по проекту – I квартал 2014 г., фактический срок ввода – 14 марта 2014 г

### 5. СРО:

Свидетельство № 0146-2010-0276045224-С-197 о допуске к работам оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдачи свидетельство решение Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Коммунжилремстрой». Протокол №14 от 21 мая 2010 года. Условия действия свидетельство: без ограничения срока. Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и о допуске к которым ООО СП «Инициатива» ОАО «Крупнопанельное домостроение» имеет Свидетельство:

- 1.Подготовительные работы на строительной площадке
- 2.Работы по сносу-строений и разборке конструкций
- 3.Работы по водоснабжению, организации поверхностного стока водоотвода



4. Работы по разработке выемок, вертикальной планировке
5. Работы по устройству насыпей и обратным засыпкам
6. Работы по уплотнению грунтов естественного залегания и устройству грунтовых подушек
7. Работы бетонные
8. Работы по монтажу сборных железобетонных и бетонных конструкций
9. Работы по монтажу металлических конструкций
10. Работы по монтажу деревянных конструкций
11. Работы по монтажу легких ограждающих конструкций
12. Работы по монтажу стен из панелей типа «СЭНДВИЧ» и полистовой сборки
13. Работы по устройству каменных конструкций
14. Работы по экранированию помещений и устройству деформационных швов
15. Работы по устройству кровель
16. Работы по гидроизоляции строительных конструкций
17. Работы по антикоррозийной защите строительных конструкций и оборудования
18. Работы по теплоизоляции строительных конструкций, трубопроводов и оборудования
19. Работы по монтажу наружных инженерных сетей и коммуникаций
20. Работы по монтажу технологического оборудования
21. Работы пусконаладочные
22. Работы по строительству автомобильных дорог
23. Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком
24. Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем
25. Работы по осуществлению строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основе договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

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

Финансовый результат на 31 марта 2016 – прибыль 131 тыс. руб., размер кредиторской задолженности – 9 930 тыс. руб.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

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

**1.1. Цель проекта строительства:**

Создание многоэтажного кирпичного жилого дома (литер б) со встроенными административно-торговыми помещениями по ул. Джалиля Киекбаева в Советском районе городского округа город Уфа, для обеспечения граждан отдельными квартирами. Подтверждено градостроительным планом земельного участка № RU03308000-15-1040 от 05.08.2015 г.

**1.2. Этапы строительства:**

Подготовительные работы – III квартал 2016 г.

Начало строительно-монтажных работ – III- IV квартал 2016 г.

Окончание строительства: - III квартал 2017 года;

**1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение ГУ Управление государственной экспертизы Республики



Башкортостан № 02-2- 1-3- 0006-16 от 11.04.2016г.

2. **Информация о разрешении на строительство:** № 02-RU 03308000- 775Ж-2016 от 17.06.2016 г., срок действия данного разрешения до 01 сентября 2017 г., от 17 июня 2016 года.

3. Регистрационный номер в государственном реестре Свидетельство №0756.03-2014-0278166810-С-096 от 23 сентября 2014 г., без ограничения срока. Выдача свидетельство решение Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Межрегиональный строительный союз».

### **III. Права Застройщика на земельный участок:**

3.1. **Договор аренды земельного участка № К177-07 от 25.09.2007г.**, заключенный между Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан и Общество с ограниченной ответственностью Строительное предприятие «Инициатива» Открытого Акционерного Общества «Крупнопанельное домостроение»; **Дополнительное соглашение о внесении изменений № 1 в Договор № К177-07 от 25.09.2007 г. аренды земельного участка** от 12.08.2008 г.; земельный участок передан по акту приема-передачи от 25.09.2007 г. Срок аренды – до 25.09.2017 г. согласно дополнительному соглашению о внесении изменений № 3 в Договор аренды № 177-07 от 25.09.2007 г. земельного участка от 24.04.2012 г., площадь земельного участка составляет 115561 кв.м., согласно дополнительному соглашению о внесении изменений №4 от 17.04.2015 в Договор аренды № К177-07 от 25.09.2007 года земельного участка.

3.2. **Приказ министерства земельных и имущественных отношений № 1619 от 06.09.2007 г. № 1017 «О предоставлении земельного участка ООО СП «Инициатива» в аренду».**

**Приказ министерства земельных и имущественных отношений № 1213 от 23.11.2007 г. «О внесении изменений»;**

**Приказ министерства земельных и имущественных отношений № 1642 от 02.12.2014 г. «О внесении изменений».**

3.3. Границы земельного участка определены Актом об отводе границ участка от 27.02.2007 г., выданным МУП «Уфаземкадастр» с кадастровым № 02:55:01 06 11:7.

Площадь земельного участка составляет 115561 кв.м.

Категория – земли населенных пунктов.

Собственник земельного участка – Республика Башкортостан.

### **3.4. Элементы благоустройства:**

Благоустройство территории осуществляется в соответствии с действующими нормами и правилами. Кольцевой проезд вокруг здания, тротуары, детские игровые площадки, площадки отдыха для взрослых, спортивные, хозяйственные площадки запроектированы в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*. Открытые стоянки для кратковременного хранения автомобилей запроектированы с соблюдением нормативных разрывов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. На свободной от площадок и проездов территории предусматривается посадка деревьев и кустарников, устройство обыкновенного газона с посевом многолетних трав по слою растительного грунта. Проектом предусмотрено максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.

Площадь освоения участка – 5700,0 м<sup>2</sup>

Площадь застройки составляет – 680,3 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения – 1868,0 м<sup>2</sup>



Площадь твёрдых покрытий – 3156 м<sup>2</sup>

#### **IV. Месторасположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:**

Участок, намеченный под строительство односекционного жилого дома со встроенными офисными помещениями (офис 1 и офис 2), находится в квартале, ограниченном улицами Владивостокской, 8 Марта, Джалиля Киекбаева, Революционной. Проектируемое здание – жилой 17-ти этажный дом расположен по улице Джалиля Киекбаева. Подъезд к проектируемому дому осуществляется с местных проездов, ведущих от улицы Джалиля Киекбаева, по проездам шириной 6.0 м. Главными фасадами жилой дом ориентирован в сторону ул. Джалиля Киекбаева.

Все квартиры жилого дома (1-, 2-, 3-комнатные) предназначены для посемейного заселения, комнаты в квартирах непроходные, санузлы отдельные и совмещённые, каждая квартира имеет лоджию. Вход в жилую часть расположен со стороны двора.

Территория строительства отнесена к V категории по степени устойчивости к карстовым провалам.

Подземные воды вскрыты на глубине 3,6-3,8 м, грунтовые воды по химическому составу агрессивными свойствами по отношению к бетону не обладают.

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной и взрывопожарной опасности: жилой многоквартирный дом ф 1.3, офисы ф 4.3.

Класс конструктивной пожарной опасности С0

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности Д, для помещений кладовых офисов В2..

Проект разработан для строительства в 1В климатическом подрайоне с расчетной зимней температурой -35 град (температура наиболее холодной пятидневки).

Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком.

Техподполье – наружные и внутренние стены из ФБС, по ГОСТ 13579-78. Наружные стены трехслойные:

1 слой – кирпич керамический, полнотелый, с армированием простенков, толщиной – 380, 510 мм

2 слой – утеплитель из минераловатных плит «Технофас», толщиной 130 мм.

3 слой – облицовка фибробетонными блоками «Бессер» 2 этажа, выше система навесных «вентилируемых» фасадов «ВФМП», «МеталлПрофиль».

Перегородки – кирпичные, толщиной 120 и 380 мм.

Перекрытие и покрытие из сборных железобетонных плит с круглыми пустотами по серии ИЖ-723.

Перемычки – сборные железобетонные.

Окна – из ПВХ профиля с 2-х камерным стеклопакетом.

Лестницы – из сборных железобетонных элементов.

Крыша с холодным техническим этажом.

Чердак вентилируемый, неотапливаемый.

Кровля – плоская, с внутренним водостоком с применением ПВХ мембраны «Пластфоил».

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

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

Всего 105 квартир, в том числе:



1-комнатных – 60 шт.

2-комнатных – 30 шт.

3-комнатных – 15 шт.

Общая площадь квартир 5869,98 кв.м., жилая площадь квартир 3134,28 кв.м.

Площадь жилого здания 9040 кв.м.

Строительный объём здания 32445,88 кв.м., в том числе подземный 1635,80 кв.м.

#### **6. Нежилые помещения в многоквартирном доме.**

**Офис 1, который включает в себя:** тамбур входа, коридор, рабочий кабинет, комната персонала, санузел, санузел для МГН, помещение уборочного инвентаря. **Офис №1: общая площадь 194,49 кв.м.**

Полезная площадь 171,74 кв.м.

Расчетная площадь 122,95 кв.м.

**Офис 2, который включает в себя:** тамбур входа, коридор, рабочий кабинет, комната персонала, санузел, санузел для МГН, помещение уборочного инвентаря. **Офис №2: общая площадь 232,44 кв.м.**

Полезная площадь 204,58 кв.м.

Расчетная площадь 145,22 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 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 «нежилых помещений» и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, чердак, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование (технические подвалы), а также крыша и несущие 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, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. 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 многоквартирного дома:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: III квартал 2017 года; предполагаемый срок передачи квартир по акту приема-передачи дольщикам – до 31.12.2018 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- Управление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;



- Уфимский городской филиал ГУП Центра учета, Инвентаризации РБ;
- Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республика Башкортостан;
- Главархитектура Администрация городского округа город Уфа Республика Башкортостан;
- Управление капитального строительства г. Уфы.

**9. 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:**

- ООО «НФСК»

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

По сводному сметному расчету в ценах 2016 года – 220 391,850 рублей.

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

12.1 В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации настоящего договора и до момента регистрации права собственности Участника долевого строительства на квартиры право аренды на земельный участок с кадастровым номером 02:55:010611:7, расположенный по адресу: Советский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан по ул. Джалиля Киекбаева, и строящийся на нем многоквартирный дом считаются находящимися в залоге у Участников долевого строительства в обеспечение обязательств Застройщика.

В исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения в многоэтажном **жилом доме (литер б) со встроенными административно-торговыми помещениями по ул. Джалиля Киекбаева в Советском районе ГО г. Уфа РБ** участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-86292/2016 от 19 октября 2016 г. со страховой компанией Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» лицензия СИ № 0072 от 07 апреля 2016 г., удовлетворяющей требованиям Федерального Закона 214-ФЗ от 30.12.2014 года, Федерального Закона от 30.12.2012 года № 214-ФЗ.

**12.2 Сведения о страховщике:**

ООО «Региональная страховая компания»

Адрес: 127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, строение 15

ИНН/КПП 1832008660/997950001

р/с 40701810800005005380

к/с 30101810945250000967

Банк: Московский филиал ПАО «Совкомбанк»

БИК: 044525967

ОГРН: 1021801434643



12.3 Объект, в отношении которого заключается договор страхования:

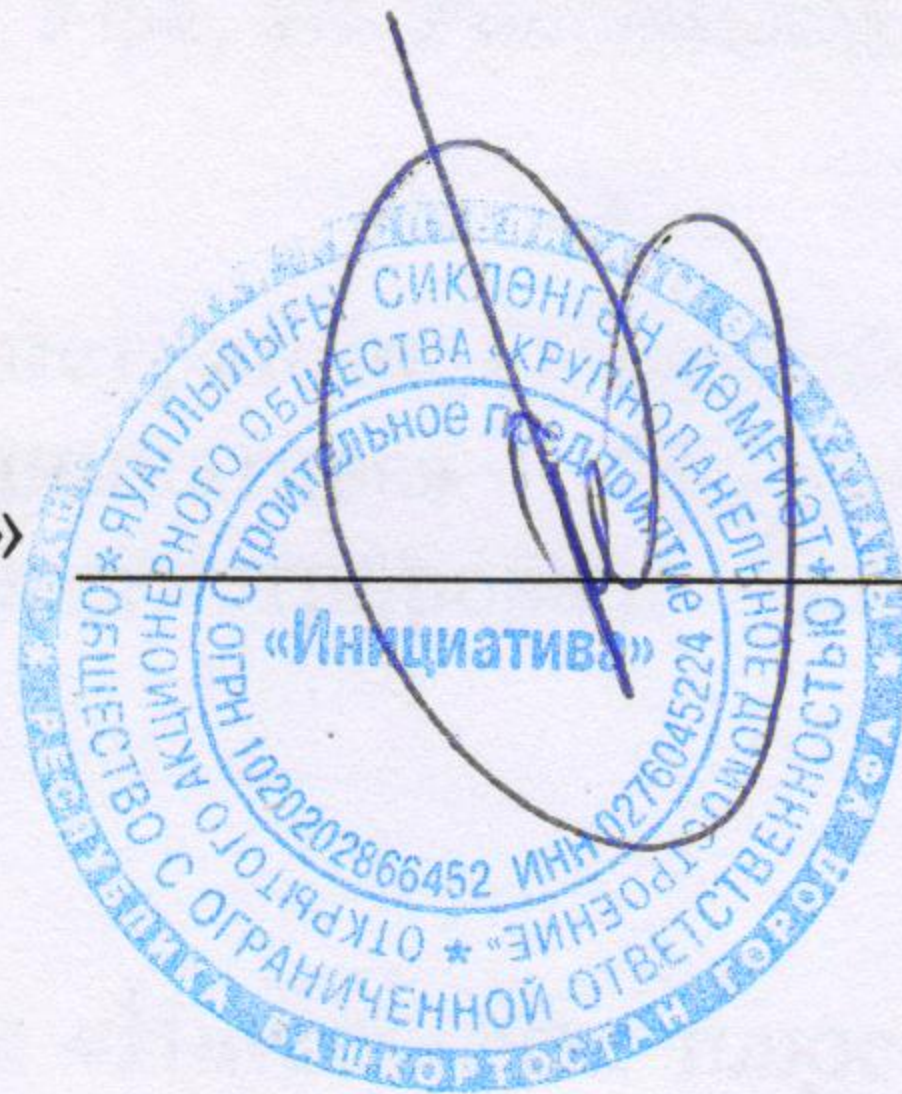
Многоэтажный жилой дом со встроенными административно-торговыми помещениями (литер б) по ул. Джалиля Киекбаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Разрешение на строительство: № 02-RU 03308000- 775Ж-2016 от 17.06.2016 г., срок действия данного разрешения до 01 сентября 2017 г., от 17 июня 2016 года;

Договор аренды земельного участка: № К177-07 от 25.09.2007г, **Дополнительное соглашение о внесении изменений № 1 в Договор № К177-07 от 25.09.2007 г. аренды земельного участка от 12.08.2008 г, дополнительное соглашение о внесении изменений № 3 в Договор аренды № 177-07 от 25.09.2007 г.**

13. По жилому дому (литер б) со встроенными административно-торговыми помещениями по ул. Джалиля Киекбаева в Советском районе ГО г. Уфа РБ проектная декларация размещена на сайте [spiniativa.ru](http://spiniativa.ru) с 10.10.2016 г.

Генеральный директор  
ООО СП «Инициатива» ОАО «КПД»



И.С.Мукаев