



УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «ГОРОД»

Тупиков Д.М.

23 сентября 2016 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве Многоэтажного жилого дома по ул. Рихарда Зорге в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОД» (ООО «ГОРОД») <u>Юридический адрес:</u> РБ, г. Уфа, Проспект Октября, 49, корп. а, офис. 308. <u>Почтовый адрес:</u> 450006, г. Уфа, ул. Карла Маркса, 60, тел/факс 289-90-07 <u>Режим работы</u> с 08-30 до 17-30, обед с 13-00 ч до 14-00 ч., выходные дни: суббота, воскресенье
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	<u>ОГРН:</u> 1140280026700 Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 02 № 007154389 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №1 по Республике Башкортостан от 24.04.2014 года. <u>ИНН</u> 0278211212 <u>КПП</u> 027801001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Салихов Ринат Рабисович - 100 % голосов
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	За последние 3 года Застройщик строительство не осуществлял.
5.	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	Деятельность застройщика лицензированию не подлежит. Свидетельства о допуске к определенным видам работ имеются у привлеченных к строительству Генподрядной и подрядных организаций (перечень в п.10, Раздел II).

	(или) иных объектов недвижимости	
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.09.2016 года величина собственных средств общества составляет 165564 тыс. руб., кредиторская задолженность 88815 тыс. руб., дебиторская задолженность 182884 тыс. руб., банковских кредитов нет. Финансовый результат составляет -9999 тыс. руб.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – возведение многоэтажного жилого дома по ул. Р. Зорге в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Жилой комплекс состоит из двух жилых домов и подземной автостоянки. Жилой дом №1: две 25-ти этажные секции 1А и 1Б. Жилой дом №2: 17-ти этажная секция. Подземная автостоянка: секции 3А и 3Б.</p> <p>Проект строительства разработан ООО «Конструктив» (ИНН 0278176166, ОГРН 1110280006682), свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №274-03-0278176166-П-069 от 13.02.2014 года, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение проектировщиков», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-069-02122009.</p> <p>Строительство ведется поточным методом в одну очередь. Работы ведутся на 4-х захватках (секции 1А, 1Б жилого дома №1, жилой дом №2, автостоянка).</p> <p>Технологическая последовательность выполнения работ на захватке:</p> <p>I этап – работы нулевого цикла (земляные работы, устройство монолитных фундаментов, возведение колонн, стен и перекрытий заглубленных этажей, гидроизоляционные работы, устройство выпусков и вводов инженерных коммуникаций, обратная засыпка), прокладка подземных коммуникаций, примыкающих к зданию;</p> <p>II этап - работы, связанные с возведением надземной части здания (возведение монолитного железобетонного каркаса, заполнение наружных и внутренних стен, устройство лестниц, устройство перегородок, монтаж лифтов, прокладка внутренних инженерных сетей);</p> <p>III этап – кровельные, фасадные, отделочные и специальные работы, монтаж инженерного оборудования;</p> <p>IV этап - прокладка наружных инженерных сетей, благоустройство и озеленение.</p> <p>Начало – 4 квартал 2016 г. Окончание – 4 квартал 2019 г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 02-1-1-3-0259-16 от 16 сентября 2016 года. Экспертиза проведена в Государственном автономном учреждении Управление Государственной экспертизы Республики Башкортостан</p>
2	Разрешение на	№ 02-RU03308000-798Ж-2015 от 23.09.2016 года, выдано

	строительство	отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
3	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок находится в собственности Застройщика, на основании договора купли-продажи от 25.02.2016 года регистрационный номер 02-04/101-04/201/002/2016-4476/2 от 10.03.2016 года.</p> <p>Общая площадь земельного участка – 7 940 кв. м., Кадастровый номер 02:55:020115:403</p> <p>Земельный участок расположен по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Октябрьский район, ул. Рихарда Зорге.</p> <p>Проектом предусматривается благоустройство территории в границах выделенного участка. Внутреннее пространство двора расположено на уровне второго этажа и ограничено жилыми секциями с юго-запада и северо-востока. На эксплуатируемой кровле паркинга расположена спортивная площадка с ограждением и террасы квартир. С восточной стороны территории предполагается расположение необходимых дворовых зон (детская, зона отдыха взрослых). Покрытие тротуара вдоль высотного жилого комплекса плавно переходит дорожки на газоне. Проектом благоустройства предлагается устройство пешеходных дорожек между вновь высаженных деревьев как рекреационной зоны для жилого комплекса.</p> <p>Проезды, тротуары и пешеходные дорожки предусматриваются с твердым покрытием из асфальтобетонных смесей или брусчатки. На спортивных и игровых площадках предусматриваются монолитные резиновые покрытия «Мастерфайбер» серии Гумибо-спорт, и покрытие растительным слоем почвы с засевом многолетними травами.</p>
4	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Октябрьский район, ул. Рихарда Зорге.</p> <p>Жилой комплекс состоит из двух частей: 17-этажного (№2) и 26-этажного (№1) жилых домов, последний состоит из двух секций (1А, 1Б). Часть первого этажа жилого дома №2 с южной стороны участка отдан под общественные функции. Входы в вестибюли подъездных групп расположены в дворовой части. Для удобства жителей предусмотрена связь подземной автостоянки с жилыми секциями посредством подъездных лифтов. Дом имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Конструктивная схема зданий комплекса каркасная в монолитном железобетонном исполнении. Ядрами жесткости служат монолитные лестничные клетки и шахты лифтов. Фасад жилых зданий смешанный: светопрозрачные конструкции и навесной вентилируемый фасад с облицовкой фиброцементными плитами, композитными панелями и керамогранитом.;</li> <li>- Фундамент 26-ти этажных секций 1А и 1Б жилого дома №1 решен в виде плоской ж/б плиты толщиной 1,8 м. Грунты основания секций армируются грунтоцементными сваями на</li> </ul>

глубину 6.5 м. Фундамент 17-ти этажного жилого дома №2 ж/б плита толщиной 1,2м на естественном основании. Фундамент автостоянки - ж/б плита толщиной 0,6м на естественном основании.

- Стены и перегородки между квартирами, между помещениями квартир и офисами; между помещениями квартир и лестничными клетками, холлами, коридорами, вестибюлями, достигается устройством кирпичных стен толщиной 250 мм. Перегородки между санузлом и комнатой одной квартиры, изоляция воздушного шума достигается устройством звукоизоляции заданной расчётной толщины на всей поверхности примыкания к помещению санузла кирпичной стены толщиной 120 мм. Перегородки между комнатами, между кухней и комнатой в квартире кирпичные толщиной 120 мм;

- Наружные стены - кирпичные толщиной 250мм из керамического полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 с утеплением и вентилируемым фасадом. Утепление стен предусмотрено минераловатным утеплителем «Техновент»; «Технофас». Стены опираются поэтажно на монолитные перекрытия. Цокольная часть утепляется экструдированным пенополистиролом «Пеноплекс М35». Цоколь облицован гранитом;

- Фасад жилых зданий смешанный: светопрозрачные конструкции и навесной вентилируемый фасад с облицовкой фиброцементными плитами, композитными панелями и керамогранитом.;

- Окна – ПВХ профиль ламинированный в цвет – Ral 7022, алюминиевый оконный профиль - Ral 7022, стеклопакет 6M<sub>1</sub>-16—4M<sub>1</sub>-16-И4, стекло Guardian SunGuard Solar Neutral 67; непрозрачные участки – эмалит. Остекление лоджий – системы витражного остекления Алютех.

- Кровля плоская неэксплуатируемая и эксплуатируемая из рулонных материалов по технологии «Технониколь», разуклонка из керамзитобетона;

- Системы отопления для встроенных помещений (офисы и магазин) предусматриваются двухтрубные, тупиковые с нижней разводкой. Присоединение к узлам управления осуществляется на -1 этаже. Для жилого дома №1 секций 1А и 1Б система отопления разделены на 2 зоны. Первая зона располагается с 1 по 17 этаж, вторая – с 18 по 25 этаж. Система отопления для секций жилых помещений жилого дома №1 и №2 принята двухтрубная, поквартирная, лучевая система отопления от индивидуальных шкафных коллекторов ШПУТ «Изотерм». Присоединение к узлам управления осуществляется на -1 этаже.

Помещения для хранения автомобилей не отапливаются. В электрощитовых и насосной -1 этаже в качестве отопительных приборов используются электрические радиаторы маслonaполненные.

Для жилых и встроенных помещений применяются стальные, панельные радиаторы «Vogel@noot» с нижним подключением и встроенными терморегуляторами типа RA-N и воздухоотводчиками..

- Источник теплоснабжения – городские тепловые сети.

		<p>Теплоносителем для нужд отопления и вентиляции служит вода с параметрами 85-60 С после проектируемого ИТП.</p> <p>Подключение ИТП к городским тепловым сетям осуществляется по независимой схеме.</p> <p>Подключение узлов управления жилого дома, офисов и магазина к ИТП предусматривается посредством внутренних тепловых сетей.</p>
5	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир - 377 шт., общая проектная площадь квартир – 22729,1 кв.м., в т.ч.:</p> <p>однокомнатных - 100 шт., двухкомнатных - 211 шт., трехкомнатных – 66 шт. Нежилые помещения общей площадью 258,9 кв.м. полезной площадью 243,7 кв.м.– продуктовый магазин, встроенные офисы №№1, 2, 3. Хозяйственные кладовые – 34 шт. и машиноместа – 85 шт., расположены на -1 уровне общей проектной площадью 4 235,8 кв.м.</p>
6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Проект предусматривает четыре нежилых помещения в Жилом доме №2 на 1 этаже: торгового назначения (продовольственный магазин) и три нежилых помещения - административного назначения (офисы) Административно-торговые помещения в Жилом доме №1 отсутствуют.</p> <p>Подземная автостоянка расположена под всей площадью застройки -1 (подземном) этаже, количество машиномест – 85.</p>
7	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>В состав общего имущества собственников дома будут входить места общего пользования, лифт, лестничные клетки, наружные инженерные сети, мусорокамеры, территория стилобата между жилыми секциями дома.</p>
8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 4 кв. 2019 года.</p> <p>Государственная приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться приемочной комиссией в составе представителей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Заказчика строительства,</li> <li>- Генерального подрядчика,</li> <li>- Госстройнадзора Республики Башкортостан.</li> </ul> <p>Орган уполномоченный выдать разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан</p>
9	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</p>	<p>Административные риски, связанные с изменениями действующих норм в области строительства и решениями органом государственной власти;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- природно-стихийные бедствия форс-мажорного характера и</li> <li>риски неблагоприятных погодных условий, препятствующих осуществлению строительного-монтажных работ (согласно</li> </ul>

	застройщиком таких рисков	СНиП). Прочие риски отсутствуют. Страхование ответственности Застройщика осуществляется путем заключения на каждый договор долевого участия в строительстве жилого помещения (квартиры) договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
10	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	1 000 млн. руб.
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «Конструктивные технологии» свидетельство Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «объединение организаций строительного комплекса» №1399.01-2014-0278212368-С-244 от 03 июля 2014 года. В строительстве объекта принимают участие следующие организации: ООО «Служба технадзора», ОАО «Нью Граунд», ООО «Строймеханизация», ООО «Антарес», ПК «Гарант», ООО «УралТеплоСервис», ООО «БашКлиматСтрой», ООО «ФасадЭлитСтрой», ООО «БОБР», ООО «Старт-Инвест».
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способ обеспечения обязательств застройщика – залог земельного участка в пользу Участников долевого строительства с кадастровым номером 02:55:020115: 403, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Октябрьский район, ул. Рихарда Зорге, являющегося собственностью Застройщика. Добровольное страхование застройщиком финансовых и прочих рисков согласно пункта 1 статьи 15.2. Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» осуществляется путем страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве: - в Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», отвечающей требованиям пункта 1 статьи 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и на основании решения Правления Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» от 21.10.2015 года, что подтверждается Свидетельством №00210 от 23.10.2015 года, выданного Некоммерческой организацией «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, юридический адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп. 2.; - в Страховом акционерном обществе «ВСК» (САО «ВСК») на

		основании Лицензии на осуществление страхования СИ№0621 от 11 сентября 2015 года, ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, юридический адрес: 121552, г.Москва, ул. Островная, д.4.
13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Договоры инвестирования (для юридических лиц)
14	Застройщик предоставляет для ознакомления любому обратившемуся лицу:	Учредительные документы застройщика, свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность, аудиторское заключение за последний год.