

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Уфа Республика Башкортостан

08.02.2017 г.

Проект: Многоэтажный жилой дом по ул. Дагестанской в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. I очередь: секции Г,Д.

### **I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.**

**1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:** Общество с ограниченной ответственностью «АльянсАудитПлюс» адрес: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Дорофеева, д. 3/2.

По Договору поручения №Д-2005-12 от 10.12.2005 г., Общество с ограниченной ответственностью «Инициатива» Открытого Акционерного Общества «Крупнопанельное домостроение» принимает на себя обязательство по осуществлению функции «Технического Заказчика» и обязуется совершить от имени «Генерального заказчика» определенные юридические и финансовые действия.

### **2. Сведения о государственной регистрации:**

Общество с ограниченной ответственностью «АльянсАудитПлюс» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Уфы 20.10.2005 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инициатива» Открытого Акционерного Общества «Крупнопанельное домостроение» зарегистрировано Администрацией Октябрьского района города Уфы РБ 19.02.1998 г.

### **3. Сведения об учредителях:**

#### **ООО «АльянсАудитПлюс»:**

Мукаев Рустам Ильдарович – 50% уставного капитала.

Ямалтдинова Зарема Рафаэлевна – 50% уставного капитала.

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

За последние 3 года строительство не велось.

### **4. Виды лицензионной деятельности:**

По договору поручения №Д-2014 от 28.03.2014 г. «Заказчик» (ООО СП «Инициатива» ОАО КПД) принимает на себя обязательство по осуществлению функции «Технического Заказчика» и обязуется совершить от имени «Генерального заказчика» (ООО «АльянсАудитПлюс» определенные юридические и финансовые действия, а именно:

- Проектирование, строительство и ввод объекта в эксплуатацию: «Многоэтажный жилой дом по ул. Дагестанской в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. I очередь: секции Г,Д.»

- Оформление разрешительной документации и согласований на строительство объекта.

Строительство зданий и сооружений 2 уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом, Свидетельство № 0146.01-2010-0276045224-С-197 от 27.04.2012 года, выдано ООО СП «Инициатива» ОАО «КПД» № 162. В состав этого вида деятельности входят:

#### **1.Общестроительные работы:**

- расчистка территорий и подготовка их к застройке;
- разборка и демонтаж зданий и сооружений;
- строительство временных дорог, инженерных сетей и сооружений;
- укладка рельсовых путей.
- устройство проездов, пешеходных дорожек и площадок;
- устройство открытых спортивных сооружений;

- озеленение территорий.

2. Выполнение функций заказчика-застройщика:

- получение и оформление исходных данных для проектирования объектов строительства (резервирование земельного участка, технико-экономические обоснования, технические условия на присоединение инженерных коммуникаций, строительный паспорт);
- подготовка задания на проектирование;
- техническое сопровождение проектной стадии (контроль за разработкой проектно-сметной документации, согласование ее в установленном порядке, передача в органы экспертизы, на утверждение и генподрядной организации);
- оформление разрешительной документации на строительство и реконструкцию, контроль за сроками действия выданных технических условий на присоединение инженерных коммуникаций;
- обеспечение освобождения территории строительства (переселение граждан, вывод организаций из строений, подлежащих сносу или реконструкции, решение других вопросов, связанных с подготовкой площадок для производства работ);
- организация управления строительством;
- технический надзор.

ООО СП «Инициатива» ОАО КПД имеет сертификат соответствия деятельности требованиям ГОСТ Р ИСО9001-2001, учетный номер №03304.

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

**ООО «АльянсАудитПлюс»:**

Финансовый результат на 30 сентября 2016 – дебиторская задолженность 1 189 тыс. руб., размер кредиторской задолженности – 50 910 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 многоквартирного, многоэтажного кирпичного жилого дома со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями по ул. Дагестанской в Демском районе городского округа город Уфа, для обеспечения граждан отдельными квартирами. Подтверждено градостроительным планом земельного участка № RU03308000-11-195/Ю от 08.04.2011 г., выдан Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа.

**Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания:**

- 1.1.1. ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект» (свидетельство НП СРО «Башкирское общество архитекторов и проектировщиков» от 29.11.2011 г. № СРО-П-РБ-0771).
- 1.1.2. ООО «Роспроектизыскания» (свидетельство СРО НП СРИИО «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» от 20.02.2012 г. № 01-И-№0429-3).

**1.2. Этапы строительства:**

Подготовительные работы – декабрь 2016г.

Начало строительного-монтажных работ – март 2017г.

Окончание строительства: до 30 октября 2018 года;

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

Положительное заключение ГУ Управление государственной экспертизы Республики Башкортостан № 02-1-4-0103-14 от 05.03.2014г; положительное заключение негосударственной экспертизы №02-1-2-0013-16 от 27.05.2016г.

**2. Информация о разрешении на строительство:** № 02-RU03308000-578Ж-2014 от 08.02.2017 г., срок действия настоящего разрешения до 24 декабря 2017 г., выдано Администрацией городского округа город Уфа Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений.

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

**3.1. Договор аренды земельного участка № 483-16 от 26.05.2016г.,** заключенный между Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа города Уфа Республики Башкортостан и Общество с ограниченной ответственностью «АльянсАудитПлюс». Срок аренды – до **25.02.2019 г.**

**3.2.** Границы земельного участка определены Кадастровым паспортом земельного участка от 15.03.2016г., выданным ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра по РБ» с кадастровым № 02:55:050313:153.

Площадь земельного участка составляет 11966 кв.м.

Категория – земли населенных пунктов.

Собственник земельного участка – Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

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

Благоустройство территории осуществляется в соответствии с действующими нормами и правилами. Проезды, тротуары, детские игровые площадки, площадки отдыха, 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. Территория в границах освоения озеленяется посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов.

Площадь освоения участка – 12000,0 м<sup>2</sup>

Площадь застройки составляет – 2612,5 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения – 3107,5 м<sup>2</sup>

Площадь твердых покрытий – 8280,0 м<sup>2</sup>

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

Участок, намеченный под строительство жилого дома расположен на пересечении улиц Дагестанской и Хамматова в Демском районе городского округа г. Уфы. Проект выполнен в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории квартала, ограниченного улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан». Подъезд к проектируемому дому осуществляется с по существующим внутриквартальным проездам.

Все квартиры жилого дома (1-, 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 устойчивости к карстовым провалам.

Водоносный горизонт вскрыт на глубине 5,3 м, грунтовые воды не агрессивны к бетонам и металлическим конструкциям.

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности: жилое здание ф 1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности С0

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности Д.

Класс энергоэффективности – С

Степень сейсмической опасности – С

Район работ относится к асейсмичной области, т.е. области, где землетрясения не происходят или являются редчайшим исключением.

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

Фундаменты – свайные с монолитным ростверком.

Стены подземной части - сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78.

Стены наружные (с 1 по 12 этажи) – из керамического кирпича марки 200 (150)/25 по ГОСТ 379-75 толщиной 510-380 мм с утеплением по системе «Fassolit Mineral» и «Диат» минераловатными плитами «Технофас». Толщина утеплителя в наружных стенах – 140 мм.

Стены наружные и внутренние (выше 12 этажа) – из керамического кирпича марки 100/25 по ГОСТ 530-2007 толщиной 510-380 мм с утеплением по системе «Fassolit Mineral» и «Диат» минераловатными плитами «Технофас». Толщина утеплителя в наружных стенах – 140 мм.

Наружная отделка фасадов – декоративная штукатурка стен по системе «ЛАЭС»

Крыльцо, цоколь, пандусы, стены 1-2-х этажей – облицовка сплитерными блоками «Бессер»

Оконные блоки и балконные двери – из ПВХ-профиля белого цвета

Стены внутренние (с 1 по 12 этажи) – из керамического полнотелого кирпича марки СОР-200 по ГОСТ 530-2012.

Внутренние стены (с 1 по 12 этажи) - из керамического полнотелого кирпича марки СОР-200 по ГОСТ 530-2012.

Перегородки – кирпичные толщиной 120; 250 мм, пазогребневые толщиной 90 мм, пазогребневые двойные толщиной 250 мм.

Перекрытие - сборные железобетонные многопустотные по серии ИЖ 723, ИЖ-568-03, частично – монолитные железобетонные участки.

Перекрытия и прогоны – сборные железобетонные.

Лестницы – из сборных железобетонных элементов.

Чердак вентилируемый, неотапливаемый.

Кровля – плоская рулонная с организованным внутренним водостоком.

Электроснабжение жилого дома, встроенных помещений в соответствии техническим условиям от 20.03.2012 г. №146/1-8064-1124-229/СПП ООО «БашРЭС» выполнено от существующей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ ТП-8064 (ТП).

По системе водоснабжения представлены технические условия от 24.04.2017 г. №13-14/159 и от 16.03.2012 г. №14-14/100, выданные МУП «Уфаводоканал». Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения жилого дома по техническим условиям является существующий водопровод диаметром 300 мм по ул. Юматовская возле жилого дома №31.

По системе водоотведения представлены технические условия от 24.04.2017 г. №13-14/159, от 16.03.2012 г. №14-14/100, выданные МУП «Уфаводоканал» и от 20.02.2012 г. №6-

13, от 28.06.2007 г., № 6-13/1, выданные УКХ и Б г.Уфы. Стоки от жилого дома отводятся в канализационный коллектор диаметром 500 мм по ул.Дагестанская. Хозяйственно-бытовые стоки от жилого дома отводятся самотеком в существующие сети диаметром 500 мм, проложенные по ул.Дагестанская.

По системе тепловых сетей к жилому дому проектная документация разработана на основании технических условий Тепловых сетей «Башкирэнерго» от 26.06.2008 г. № 102/Т23-3433-2772, продленных ООО «БашРТС» от 01.10.2011 г. №102/1-19-5689 до 01.10.2013 г. Источник теплоснабжения – КЦ-11.

Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов. Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий.

Проектная документация «Многоэтажный жилой дом по ул. Дагестанской в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. I очередь: секции Г,Д» соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87, нормативных технических документов и результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий, которые также соответствуют требованиям нормативных технических документов.

**5. 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:**

**Количество этажей – 13.**

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

Всего 132 квартиры, в том числе:

1-комнатных – 110 шт.

3-комнатных – 22 шт.

Общая площадь квартир 6114,56 кв.м..

Общая площадь жилого дома 7777,59 кв.м.

Общий строительный объём 34092,2 куб.м., в том числе подземный 2844,8 куб.м.

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

**Секция «Г»**

**Офис №7: общая площадь 143,34 кв.м.**

**Промтоварный магазин №1: общая площадь 146,37 кв.м.**

**Промтоварный магазин №2: общая площадь 155,26 кв.м.**

**Секция «Д»**

**Офис №8: общая площадь 144,16 кв.м.**

**Промтоварный магазин №3: общая площадь 154,36 кв.м.**

**Общая площадь встроенных офисов, встроенно-пристроенных промтоварных магазинов: 743,49 кв.м. (секции: Г,Д.)**

**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, ограждающие несущие 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 много - квартирного дома: III квартал 2019 года.

Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республика Башкортостан;

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 «Жилремстрой»

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

по сводному сметному расчету в ценах 2016 года – 274423 тыс. руб.

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

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) 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 02:55:050313:153**, расположенный по адресу: Демский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан по ул. Дагестанской, и строящийся на нем многоквартирный дом считаются находящимися в залоге у Участников долевого строительства в обеспечение обязательств Застройщика.

А так же исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств в соответствии с Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве **№35-165260/2016 от 27 декабря 2016 года**, заключенным со страховой организацией **ООО «Региональная страховая компания»** на основании Лицензии на осуществление страхования СИ №0072 от 07.04.2016 г.

**13.** Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

кроме договоров участия в долевом строительстве, иных договоров и сделок для привлечения денежных средств для строительства многоквартирного дома не имеется.

**14.** По жилому дому по ул. Дагестанской, в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан проектная декларация опубликована на сайте **spiniativa.ru** с 08.02.2017 г.

Директор  
ООО «АльянсАудитПлюс»

\_\_\_\_\_ **З.Р. Ямалтдинова**