

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Уфа Республика Башкортостан

27.10.2016 г.

Проект: Многоэтажный жилой дом со встроенными административно-торговыми помещениями (литер 5) по ул. Владивостокской, в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (блоки 5-6).

### **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 № 12 секции Г, Д по ул. Владивостокская в Советском районе ГО г. Уфа РБ (88 кв.). Срок ввода ж/д по проекту - I квартал 2012 г., фактический срок ввода – 28.04.2012 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. Виды лицензионной деятельности:**

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.Общестроительный 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 генподрядной организации);
- оформление разрешительной документации на строительство, 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:**

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 многоквартирного, многоэтажного кирпичного жилого дома литер 5 со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями по ул. Владивостокская 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 – сентябрь -октябрь 2016 г.

Начало строительного-монтажных работ – октябрь 2016 г.

Окончание строительства: сентябрь 2017 года;

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

Положительное заключение № 02-2-1-2-0015-16 от 10.06.2016г.

### **2. Информация о разрешении на строительство: № 02-RU03308000-791Ж-2016 от 24.08.2016 г., срок действия настоящего разрешения до 25 августа 2017 г.**

### **3. 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. 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. 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.

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

Участок, намеченный под строительство жилого дома со встроенными административно-торговыми помещениями, находится в квартале, ограниченном улицами 8 Марта, Джалиля Киекбаева, Революционной, Владивостокской. Проектируемый дом расположен по улице Революционной. Подъезд к проектируемому дому осуществляется с местных проездов, ведущих от улицы Джалиля Киекбаева, Владивостокская, Революционная по проездам шириной 5.5 м. Главными фасадами жилой дом ориентирован в сторону ул.Революционная.

Все квартиры 12-ти этажного 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 устойчивости к карстовым провалам.

Водоносный горизонт вскрыт на глубине 6,5-8,0 м, грунтовые воды не агрессивны к бетонам.

Класс ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности: жилое здание ф 1.3, магазины ф 3.1.

Класс конструктивной пожарной опасности С0

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности Д.

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 трехслойной конструкции:

1 слой – кирпич керамический, полнотелый по ГОСТ 530-2007, с армированием прорезиненных прокладок, толщиной – 380, 510 мм

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

3 слой – декоративная силикатная штукатурка по фасадной технологии «Сапоро» с окраской различных цветов.

Цоколь – облицовка блоками «Бессер».

Перегородки – кирпичные, толщиной 120 мм.

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

Перекрытия – 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 «Пластфол».

**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:**

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

Всего 72(36+36) квартиры, в том числе:

1-комнатных – (27+9)-36 шт.

2-комнатных – 18 шт.

3-комнатных – (9+9)-18 шт.

Общая площадь квартир ( 1806,12+2115,27)-3921,39 кв.м., жилая площадь квартир (794,88+1069,20)- 1864,08 кв.м.

Площадь жилого здания(1-10 этажи)- (3134,06+3539,09)- 6673,15 кв.м.

Общий строительный объем 12386,32+13751,38= 26137,7 куб.м., в том числе подземный (1328,98+1410,66)=2739,64 куб.м.

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

**Офис № 5 (блок 5):**

- общая площадь 97,59 кв.м.;

- полезная площадь 89,57 кв.м.;

- расчетная площадь 60,96 кв.м.

**Офис № 6(блок 5):**

- общая площадь 97,59 кв.м.;  
- полезная площадь 89,57 кв.м.;  
- расчетная площадь 60,96 кв.м.

**Офис №7(блок 6);**

- общая площадь 104,01 кв.м;  
- полезная площадь 96,42 кв.м.;  
- расчетная площадь 81,65 кв.м.

**Офис №8(блок 6):**

- общая площадь 108,89 кв.м.;  
- полезная площадь 101,30 кв.м.;  
- расчетная площадь 68,43 кв.м.

**Встроенные помещения: общая площадь 202,66+212,90=415,56 кв.м.(блоки 5-6)**

**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 многоквартирного дома:

IV квартал 2017 года.

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:

- блок 5 – 70 млн. 307,3 т.р;
- блок 6 – 81 млн. 486 т.р.

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

12.1 В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или на праве аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения в многоэтажном многоквартирном **жилом доме со встроенными административно-торговыми помещениями (литер 5) по ул. Владивостокская в Советском районе ГО г. Уфа РБ(блоки 5,6)** 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 № 35-131057/2016 от 03 ноября 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 многосекционный жилой дом со встроенными административно-торговыми помещениями (литер 5) по ул. Владивостокская в Советском районе ГО г. Уфа РБ (блоки 5,6)

Разрешение на строительство: № 02-RU03308000-791Ж-2016 от 24.08.2016 г., срок действия настоящего разрешения до 25 августа 2017 г.;

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 многоэтажному многосекционному **жилому дому со встроенными административно-торговыми помещениями (литер 5) по ул. Владивостокская в Советском районе ГО г. Уфа РБ (блоки 5,6)** проектная декларация размещена на сайте [spiniciativa.ru](http://spiniciativa.ru) с 27.10.2016 г.

14. 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.

Генеральный директор

ООО СП «Инициатива» ОАО «КПД» \_\_\_\_\_ И.С.Мукаев