

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Уфа Республика Башкортостан

02.06.2014 г.

Проект: Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями (литер 5) по ул. Владивостокской, 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 «Инициативаплюс» – Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Российская, д. 157/1- 100% уставного капитала.

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

– Многоэтажный жилой дом № 32/1 секция Б по ул. 8 Марта в Советском районе ГО г. Уфа РБ (54 кв.). Срок ввода ж/д по проекту - III квартал 2011 г., фактический срок ввода (жилая часть) — 31.10.2011 г.

– Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными административно-торговыми помещениями по ул. Рихарда Зорге д. 33/1 в мкр. «Солнечный» в Октябрьском районе ГО г. Уфа. (38 кв.) Срок ввода ж/д по проекту - I квартал 2011 г., фактический срок ввода (жилая часть) — 31.01.2011 г., фактический срок ввода (нежилая часть) — 27.09.2011 г.

– Многоэтажный многосекционный жилой дом № 12 секции А, Б, В по ул. Владивостокская в Советском районе ГО г. Уфа РБ (96 кв.). Срок ввода ж/д по проекту - II квартал 2010 г., фактический срок ввода (жилая часть) — 30.06.2010 г., фактический срок ввода (нежилая часть) — 23.08.2011 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 — секция Г-28.04.2012 г., секция Д-29.06.2012 г.

– Многоэтажный многосекционный жилой дом № 12 секции И, К по ул. Владивостокская в Советском районе ГО г. Уфа РБ (100 кв.). Срок ввода ж/д по проекту - до 30.09.2013 г., фактический срок ввода — 27.12.2013 г.

-Многоэтажный многосекционный жилой дом № 12 секции Л, М по ул. Владивостокская в Советском районе ГО г. Уфа РБ (64 кв.). Срок ввода ж/д по проекту - до 30.09.2013 г., фактический срок ввода — 27.09.2013г.

-Многоэтажный многосекционный жилой дом № 12 секции Н по ул. Владивостокская в Советском районе ГО г. Уфа РБ (32 кв.). Срок ввода ж/д по проекту - до 30.09.2013 г., фактический срок ввода — 03.10.2013г.

#### **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. 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:**

Финансовый результат на 1 апреля 2014 г. – прибыль 335,713 тыс.руб., размер кредиторской задолженности – 3 000 тыс.руб., размер дебиторской задолженности – 6389,582 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 № RU03308000-08-430/ю от 23.09.2008 г., выдано Администрацией городского округа город Уфа Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений .

**1.2. Этапы строительства:**

Подготовительные работы – сентябрь - октябрь 2013 г.  
Начало строительно-монтажных работ – ноябрь - декабрь 2013 г.  
Окончание строительства: до 30 июня 2015 года;

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

Положительное заключение ГУ Управление государственной экспертизы Республики Башкортостан № 02-1-4-0168-14 от 16.04.2014г.

**2. Информация о разрешении на строительство:** № RU 03308000-577-Ж от 18.04.2014 г., срок действия настоящего разрешения до 18 марта 2016 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 № 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.

**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».

**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 11:0007.

Площадь земельного участка составляет 105055 кв.м.

Категория – земли населенных пунктов.

Собственник земельного участка – городской округ город Уфа Республики Башкортостан.

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

Благоустройство территории осуществляется в соответствии с действующими нормами 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. Озеленение выполняется с учётом существующих и запроектированных инженерных сетей. Озеленение решено за счёт детских, физкультурных площадок и газонов придомовой территории.

Площадь освоения участка – 8383,00 м<sup>2</sup>

Площадь застройки составляет – 2236,57 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения – 988 м<sup>2</sup>

Площадь твёрдых покрытий – 5213 м<sup>2</sup>

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

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

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. Каждая квартира имеет лоджию.

Территория строительства отнесена к V категории устойчивости к карстовым провалам.

Водоносный горизонт вскрыт на глубине 5,3-7,3 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 IВ климатическом подрайоне с расчетной зимней температурой -35 град (температура наиболее холодной пятидневки).

Фундаменты – монолитный ростверк.

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

1 слой – кирпич глиняный, толщиной – 380, 510 мм

2 слой – утеплитель из минераловатных плит фирмы «Роквул»

3 слой – облицовка из бетонных блоков «Бессер» 2 этажа, выше штукатурка по сетке.

Внутренние стены – кирпич глиняный толщиной 380,510 мм.

Перегородки – кирпичные, из газобетонных блоков.

Перекрытие и покрытие из сборных железобетонных плит с круглыми пустотами по серии 336..95, серии 1.141.

Перекрышки и прогоны – сборные железобетонные.

Лестницы – из сборных железобетонных элементов.

Чердак вентилируемый, неотапливаемый.

Кровля – плоская, с внутренним водостоком.

**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 213 квартиры, в том числе:

1-комнатных – 90 шт.

2-комнатных – 57 шт.

3-комнатных – 66 шт.

Общая площадь квартир 12645,81 кв.м., жилая площадь квартир 6477,4 кв.м.

Общая площадь здания 21066,52 кв.м.

Общий строительный объём 79982,4 куб.м., в том числе подземный 6676,9 куб.м.

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

**Продуктовый магазин: общая площадь 255,9 кв.м.(блок 1)**

**Аптечный пункт: общая площадь 101,5 кв.м.(блок 2)**

**Встроенные помещения офисов: общая площадь 10006,5 кв.м.(блок 2,3,4)**

**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: II квартал 2016 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»
- ООО «СУ-10» ОАО КПД

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

по сводному сметному расчету в ценах 2014года – 420114 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 02:55:010611:0007**, расположенный по адресу: Советский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан по ул. Владивостокской, 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 договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 000340-024-ОЗ/3 от 03 июня 2014 года, заключенным со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» на основании Лицензии на осуществление страхования С № 3771 77 от 11 августа 2009 г. (Приложение № С 3771 77-21) и Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (утверждены Приказом Генерального директора ООО «Страховая Инвестиционная Компания» 14 ноября 2013г. №12).».

А так же исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств в соответствии с договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (на Блок 2) № **Ж120324-72-15 от 16 февраля 2015 года**, заключенным со страховой организацией **Общество с ограниченной ответственностью «Страховое общество «ЖИВА»** на основании Лицензии на осуществление страхования С № 0158 77 от 17 ноября 2011 г. (Приложение № С 0158 77-21).

А так же исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств в соответствии с договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (на Блок 3) № **Ж125596-72-15 от 08 апреля 2015 года**, заключенным со страховой организацией **Общество с ограниченной ответственностью «Страховое общество «ЖИВА»** на основании Лицензии на осуществление страхования С № 0158 77 от 17 ноября 2011 г. (Приложение № С 0158 77-21).

**13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

Договор инвестирования строительства № 1/И от 21.04.2014 года, заключенный между Застройщиком и Жилищно-строительным кооперативом «Меридиан-1» (ЖСК «Меридиан»), предметом которого является деятельность по инвестированию строительства

Многоэтажного многосекционного жилого дома со встроенными административно-торговыми помещениями (литер 5) по ул. Владивостокской в Советском районе городского округа город Уфа РБ. Первая очередь. Блоки-1-4. В соответствии с Договором инвестирования ЖСК «Меридиан-1» совместно с Застройщиком принимает участие в финансировании строительства многоэтажного многосекционного жилого дома со встроенными административно-торговыми помещениями (литер 5) по ул. Владивостокской в Советском районе городского округа город Уфа РБ. Первая очередь. Блоки-1-4 путем привлечения денежных средств и иных имущественных паевых взносов членов кооператива.

Жилые помещения многоэтажного многосекционного жилого дома со встроенными административно-торговыми помещениями (литер 5) по ул. Владивостокской в Советском районе городского округа город Уфа РБ. Первая очередь. Блоки 1-4 (квартиры № 51,52,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,83,85,86,87) не являются объектами долевого строительства, а передаются ЖСК «Меридиан-1» на основании договора инвестирования строительства № 1/И от 21.04.2014 года после получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**14.** По жилому дому (литер 5) по ул. Владивостокской, в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан проектная декларация размещена на сайте **spiniciativa.ru** с 02.06.2014 г.

**Коммерческий директор**  
**ООО СП «Инициатива» ОАО «КПД»**

\_\_\_\_\_ **З.Р. Ямалтдинова**

## **Изменения к проектной декларации по объекту:**

**«Жилой дом литер №5 со встроенными административными помещениями по ул. Владивостокская в Советском районе ГО г. Уфа Республики Башкортостан»**

01.04.2015г.

Информация о проекте строительства.

### **1. Изменить пункт 6., изложив его в следующей редакции:**

Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности:

Финансовый результат на 01 января 2015 г. – прибыль 15 936 тыс.руб., размер кредиторской задолженности – 1 586 тыс.руб., размер дебиторской задолженности – 63 041 тыс.руб.

### **2. Изменить пункт 1.2. Этапы строительства:**

Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

- Блок 1,2 – II квартал 2015г.

- Блок 3,4 – II квартал 2016 г.

**Коммерческий директор  
ООО СП «Инициатива» ОАО «КПД»**

**З.Р. Ямалтдинова**



