

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по объекту «Жилой дом литер 5 (секция В) в квартале,
ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого
в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

от «27» апреля 2015 г.

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование.

Полное фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление «Промышленно-строительный комплекс № 6».

Сокращенное фирменное наименование – ООО «СУ «ПСК-6»

1.2. Место нахождения.

450065, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Свободы, 80/2

1.3. Режим работы.

Понедельник- пятница с 9-00 до 18-00, обед с 12-30 до 13-30, выходные - суббота, воскресенье.

2. Документы о государственной регистрации.

Основной государственный регистрационный номер №1080277007898.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 005501254 от 07.08.2008 г. выдано МРИ ФНС №33 по Республике Башкортостан.

3. Информация об учредителях (участниках).

Физическое лицо – Носков Андрей Викторович, владеющий 100% уставного капитала.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.

4.1. С ноября 2014 г. по настоящее время является Застройщиком 88-ти квартирного 13-ти этажного жилого дома литер 3 (секция В), со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.10.2015 г. (передача квартир участникам долевого строительства в течение 2 месяцев с указанной даты).

4.2. С октября 2014 г. являлся Застройщиком 55-ти квартирного 13-ти этажного жилого дома литер 3 (секция Б), со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.03.2015 г. (передача квартир участникам долевого строительства в течение 2 месяцев с указанной даты), фактическая дата ввода – 20.03.2015 г.

4.1. с марта 2014 г. являлся Застройщиком 77-ми квартирного 13-ти этажного жилого дома литер 3 (секция А), со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.12.2014 г. (передача квартир участникам долевого строительства в течение 5 месяцев с указанной даты), фактическая дата ввода – 29.12.2014 г.

4.3. с 2012г. являлся Застройщиком 77-ми квартирного 13-ти этажного жилого дома литер 2 (секция В), со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.10.2014 г. (передача квартир участникам долевого строительства в течение 2 месяцев с указанной даты), фактическая дата ввода – 30.09.2014 г.

4.4. с 2012г. являлся Застройщиком 96-ти квартирного 10-ти этажного дома литер 2 (секции А,Б) со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.12.2013г. (передача квартир участникам долевого строительства в течение 5 месяцев с указанной даты), фактическая дата ввода – 30.12.2013г.

4.5. с 2012г. являлся Застройщиком 77-ми квартирного 13-ти этажного жилого дома литер 4 (секция В), со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа

Республики Башкортостан. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.12.2013г. (передача квартир участникам долевого строительства в течение 5 месяцев с указанной даты), фактическая дата ввода – 31.10.2013 г.

4.6. с июня 2012г. являлся Застройщиком 98-ми квартирному 10-ти этажного жилого дома литер 4 (секции А, Б) I очередь, со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 30.11.2012г. (передача квартир участникам долевого строительства в течение 5 месяцев с указанной даты), фактическая дата ввода – 30.11.2012г.

4.7. с 2011г. по сентябрь 2012г. являлся Застройщиком 63-х квартирному 10-этажного жилого дома литер 1 (секция А) со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 30.08.2012г. (передача квартир участникам долевого строительства в течение 5 месяцев с указанной даты), фактическая дата ввода – 26.09.2012г.

4.8. С 2010г. по декабрь 2011г. являлся Застройщиком 172-х квартирному, 3-х секционного, 10-этажного жилого дома литер 1 (секции Б, В, Г) в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.12.2011г. (передача квартир участникам долевого строительства в течение 5 месяцев с указанной даты), Дом введен в эксплуатацию – 05.12.2011г.

4.9. За период с 2009г. по 2012г. ООО «Строительное управление «ПСК-6» в качестве генерального подрядчика выполнял работы на объектах ГОУ ВПО УГАТУ.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номера лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.

Согласно Федерального закона от 22.07.2008г. №148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» получение свидетельства о допуске для Застройщика не предусмотрено.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат за 1 квартал 2015 г. – прибыль 354 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 129 863 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 525 622 тыс. руб.

Денежные средства на 27.04.2015 г. – 4 635 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах проведения государственной экспертизы проектной документации.

1.1. Цель проекта строительства.

Строительство 79-ти квартирному 11-ти этажного жилого дома литер 5 (секция В) в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (строительный адрес) для обеспечения граждан отдельными квартирами.

Получен Градостроительный план земельного участка № RU03308000-10-72/ОПО от 15.02.2010 г. и утвержден постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 711 от 15.02.2010 г.

1.2. Этапы строительства и сроки их реализации.

Подготовительные работы – октябрь 2014 г.

Начало строительно-монтажных работ – ноябрь 2014 г.

Окончание строительства – 30 июня 2016 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение № 02-1-4-0465-14 от 19.11.2014 г.

2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство №RU 03308000-635-Ж от 26.11.2014 г. выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок.

3.1. Договор аренды земельного участка №117-14 от 20.02.2014 г.

Срок аренды – до 16.12.2016 г. Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 6385 от 16.12.2013 г.

3.2. Собственник земельного участка – ГО город Уфа Республики Башкортостан.

3.3. Границы и площади земельного участка установлены кадастровым паспортом земельного участка № 02/14/1-14553 от 15.01.2014 г.;

Кадастровый номер земельного участка: 02:55:030266:597.

Разрешенное использование – проектирование и строительство многоэтажного жилого дома литер 5. Категория земель – земли населенных пунктов. Площадь земельного участка 5079 м².

3.4. Элементы благоустройства.

Проектом предусмотрено выполнение комплексного благоустройства прилегающей дворовой территории с устройством площадок: физкультурных, детских, отдыха взрослых, площадка для мусороконтейнеров жилого дома, а также для временной стоянки автомобилей. Площадки оснащены малыми формами и оборудованием. Покрытие площадок выполняется литым асфальтобетоном, с бордюрным камнем, площадки детские и спортивные покрываются спецсмесью из битого молотого керамического кирпича с бордюром из бортового камня «Бессер». Озеленение предусматривает посадку деревьев, саженцев, устройство газонов, цветников.

Площадь освоения участка Литер 5 – 10 746,0 м². Площадь застройки – 2352,90 м².

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома.

4.1. Участок под строительство.

Участок под строительство 79-ти квартирного 11-ти этажного жилого дома литер 5 (секция В) в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и занимает территорию снесенных 2-х этажных жилых домов по ул. Льва Толстого д. 13, 15, ул. Кольцевая, 47а (постройки 40-х годов). Рельеф участка спокойный с общим уклоном на юг.

4.2. Описание жилого дома (по проекту).

Четырехсекционный 263-х квартирный жилой дом Г-образной формы литер 5 (секции А, Б, В, Г), разработан с лоджиями, встроенными помещениями на 1-ом этаже, с техподпольем и техническим чердаком. Предусмотрены пассажирские лифты производства ОАО «ЩЛЗ», грузоподъемностью 630 кг.

Секция А прямолинейная рядовая одноподъездная 11-ти этажная и включает техподполье, 1 этаж со встроенными помещениями общественного назначения, 2-10 – жилые этажи, 11 – технический чердак.

Секция Б прямолинейная рядовая одноподъездная 11-ти этажная и включает техподполье, 1 этаж со встроенными помещениями общественного назначения, 2-10 – жилые этажи, 11 – технический чердак.

Секции В двухподъездная, Г одноподъездная, прямолинейные рядовые 11-ти этажные и включает техподполье, 1-10 – жилые этажи, 11 – технический чердак.

Фундамент – монолитная плита толщиной 900 мм из бетона класса В25 F50 W4 по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм. Плита армирована плоскими сетками из отдельных стержней из арматуры. Стены подземной части – сборные из бетонных блоков ГОСТ 13579-78. Перекрытия – сборные железобетонные по серии ИЖ-723, ИЖ-849, частично – монолитные железобетонные участки.

Стены здания из силикатного полнотелого кирпича по ГОСТ 379-95, наружные – с утеплением по системе Ceresit, с утеплителем «Технофас».

Внутренняя отделка. В тамбурах, лифтовых холлах, лестничных клетках, в межквартирных коридорах и коридорах встроенных помещений 1 этажа стены и потолок окрашиваются акриловой краской, полы из керамогранита и бетонные.

Наружная отделка фасадов. Стены здания трехслойные, кирпичные с утеплением минераловатными плитами «Технониколь» и декоративной штукатуркой ЛАЭС белого, бежевого, светло-бежевого и коричневого цветов. Цоколь здания, стенки крылец входов, пандусов облицовываются сплитерными блоками «Бессер» коричневого цветов. Площадки, ступени входов и пандусы – облицовываются керамогранитом для наружного применения. Окна из белого ПВХ-профиля с тройным остеклением (двойной стеклопакет). Остекленные рамы ограждения лоджий - из ПВХ профиля белого цвета с заполнением из одинарного стекла.

Входные группы подъездов жилой части здания ориентированы во двор, внутриквартальный проезд. Все входы в здание оборудованы пандусами, обеспечивающими возможность подъема инвалидов на уровень первого этажа или лифтового холла.

Кровля плоская, рулонная; водосток организованный внутренний; покрытие – 2 слоя: Техноэласт и Унифлекс.

Проектом предусмотрено:

- Централизованное электроснабжение;
- Отопление и вентиляция, дымоудаление;
- Горячее и холодное водоснабжение;
- Бытовая канализация, внутренний водосток;
- Пожарная сигнализация;
- Вертикальный мусоропровод и этажные приемные клапаны;
- Наружное электрическое освещение.

5. Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме Литер 5 (секция В).

Общая площадь квартир – 3 298,69 м².

Общее количество квартир – 79 шт.

в том числе однокомнатных – 41 шт. (площадь от 33 м² до 39,7 м², общей площадью 1372,7 м²),
двухкомнатных – 38 шт. (площадь от 49,8 м² до 56,5 м², общей площадью 1925,99 м²),

Секция В (3 подъезд) – квартиры с №№145 по 183;

(4 подъезд) – квартиры с №№184 по 223.

6. Функциональное назначение нежилых помещений.

На первом этаже Литер 5 (секция В) нежилых помещений нет.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности.

Собственникам помещений после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного жилого дома будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме (за исключением помещений, указанных в п. 6 настоящей Проектной декларации), не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, 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. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – 30 июня 2016 г.

Передача жилых помещений Участникам долевого строительства - в течение 5 (пяти) календарных месяцев, исчисляемых с 30 июня 2016 г.

8.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа РБ.

8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома.

В приемке указанного многоквартирного дома участвуют представители Администрации Орджоникидзевского района городского округа город Уфа РБ, Управления капитального строительства Администрации городского округа город Уфа РБ, Управления коммунального хозяйства Администрации городского округа город Уфа РБ, Отдела градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа РБ, Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа РБ, эксплуатационных организаций г. Уфы, ООО «Строительное управление «ПСК-6», ООО «Проектно-технологический институт», ООО «Производственно-строительный комплекс №6»,

ООО «Инженерно-строительный центр «ПСК-6», ООО «Управление предприятием, финансами и бизнесом».

9. Страхование гражданской ответственности Застройщика.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. Застройщиком заключен договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве на указанный в Главе 2 п.1.1. настоящей Проектной декларации строящийся жилой дом.

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не принимались ввиду снижения до минимума финансовых и прочих рисков.

9.2. Планируемая стоимость объекта.

Планируемая общая сметная стоимость строительства многоквартирного дома в текущих ценах – 148 441 тыс. руб.

10. Перечень подрядных организаций, осуществляющих строительство данного объекта.

Генеральный подрядчик – ООО «Производственно-строительный комплекс №6»;

ООО «ЭЛМОН»;

ООО «ГарантСБ»

ООО «Сантехмонтаж»;

ООО «О.К.Н.О.»;

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве будет обеспечиваться залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома в соответствии со ст. 13-15 Федерального закон от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства.

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, не имеется.

13. Предоставление документов для ознакомления.

Застройщик предоставляет для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- Договор аренды земли;
- Разрешение на строительство;
- Положительное заключение государственной экспертизы;
- Устав предприятия – застройщика;
- Свидетельство о государственной регистрации;
- Свидетельство о постановке на учет.

Проектная декларация подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью «Строительное управление «ПСК-6» в соответствии с ч. 1-2 ст. 19, ч. 1 ст. 20, ч. 1 ст. 21 Федерального Закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов».