

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО "Зубово"
тел./факс (347) 248-14-31 (59), 241-65-09

по строительству «Комплексное освоение в целях малоэтажного жилищного строительства в с.Чесноковка Уфимского района Республики Башкортостан Блокированные жилые дома» (1 очередь строительства).

I. Информация о застройщике:

1. Firmenname, Standort, Arbeitszeit:

ООО "Зубово", юридический адрес: 450078, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Кирова, 52, 15 этаж.

Режим работы: понедельник-пятница, 09.00-18.00 часов, обед 13.00 - 14.00, выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Dokumente zur staatlichen Registrierung:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 02 № 003453224 от 04.06.2003г., свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории Российской Федерации, серии 02 № 003452671 от 06.06.2003 г. и серии 02 № 006663075 от 23.12.2010 г., с присвоением ИНН 0245012243, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, серии 02 № 006663074 от 23.12.2010г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1030202317628.

3. Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления.

Единственный учредитель (участник): ЗАО «Акцепт».

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.

Застройщик в проектах строительства не участвовал.

5. Информация о Заказчике:

Функции Заказчика по строительству объектов выполняет **открытое акционерное общество «Уральский лизинговый центр»** по договору с ООО «Зубово» от 01.12.2009г. № 01/09. Юридический адрес: 450078, РБ, г. Уфа, ул. Кирова, 52, 15 этаж.

Режим работы: понедельник-пятница, 09.00-18.00 часов, обед 13.00 -14.00, выходные дни: суббота, воскресенье.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 02 № 003082453 от 24.12.2002г., свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории Российской Федерации, серии 02 № 004352655 от 25.12.2002г. и серии 02 № 025875284 от 18.01.2008 г. с присвоением ИНН 0253014332, свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 02 № 004742009 от 15.12.2003г. и серии 02 № 006663074 от 23.12.2010г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1020201440434.

6. О видах работ:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 21.12.2010г. № 0504.01-2010-0253014332-С-096, выдано Саморегулируемой организацией «Межрегиональный строительный союз», на работы по осуществлению контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (п. 32) ОАО «Уральский лизинговый центр», осуществляющему функции Заказчика по строительству объектов по договору с ООО «Зубово» № 01/09 от 01.12.2009г.

Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Заказчик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию:

- 5-ти этажный административно- торговый комплекс по ул. Комсомольская, 23 в Советском районе г. Уфы (планируемый срок сдачи - 4 кв. 2007г., фактический срок ввода - 30.06.2008г.);
- 14-ти этажное административное здание с подземной автостоянкой по ул. Рихарда Зорге, 3 в Советском районе г. Уфы, (планируемый срок сдачи - 4 кв. 2008г., фактический срок ввода - 30.06.2009г.);
- Бассейн к зданию фитнес-центра по ул. Софьи Перовской, 13/3 в Кировском районе г. Уфы (планируемый срок сдачи - 3 кв. 2011г., фактический срок ввода - 01.07.2011г.).

7. О величине собственных денежных средств застройщика, финансовом результате текущего года, о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации – отсутствует.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – **117 114** тыс. руб.. в том числе заемные средства – **117 084** тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – **59679** тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

1.1. Цель проекта строительства:

- обеспечение комфортным, доступным жильем населения республики строительством двухэтажных таунхаусов общей площадью квартир от 80 до 120 кв.м, инженерных коммуникаций, общеобразовательной школы на 640

учащихся, двух детских садов по 120 мест в с. Чесноковка МР Уфимский район РБ

1.2. Этапы и сроки его реализации

1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта 2-х этажных таунхаусов и получение разрешения на строительство. Срок выполнения – 3 кв. 2011 г. (первая очередь).

2 этап. Строительство и ввод в эксплуатацию таунхаусов (1341 шт.)

Начало строительства - 3 квартал 2011 г.

Окончание строительства - 4 квартал 2015 г.

1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Проведение государственной экспертизы проекта на строительство таунхаусов ГК РФ не предусмотрено, проекты на строительство школы и детских садов на государственную экспертизу будут представлены в 1 квартале 2013г.

2. Разрешение на строительство, иные документы на право осуществления строительства объекта

Право ООО «Зубово» на осуществление строительства объектов застройки микрорайона в с. Чесноковка подтверждается наличием разрешений на строительство: № RU 03547000-27/Ю от "31" августа 2011 г. (внутриплощадочные инженерные сети и дороги - действует до 31 августа 2012г.); № RU 03547000-33/Ю от "26" сентября 2011 г. (жилые таунхаусы - действует до 09 ноября 2015г.), выданных главным архитектором МР Уфимский район РБ.

3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства

Право ООО "Зубово" на земельный участок, на котором ведется строительство жилого микрорайона в юго-западной части с. Чесноковка МР Уфимский район Республики Башкортостан, устанавливается Договором аренды земельного участка № 768-ЧЕС от 23.11.2009 г. сроком аренды с 10.11.2009 г. по 09.11.2015 г., заключенного с администрацией муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в лице главы администрации Незнанова Владимира Николаевича на основании постановления главы администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 26.03.2009г. № 410, действующего на основании Положения.

Общая площадь земельного участка составляет 977072 кв.м.

Границы земельного участка определены кадастровым планом земельного участка (выпиской из государственного земельного кадастра) № 02/09/1-9878 от 08.06.2009 г., кадастровый номер - 02:47:150502:10.

Элементы благоустройства на территории участка освоения: предусмотрены детские, физкультурные, хозяйственные площадки, места для отдыха, размещения контейнеров для мусора и кратковременной стоянки транспортных

средств, а также элементы озеленения высококачественными газонами, деревьями и кустарниками.

4. Местоположение таунхаусов и описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство. Участок строительства таунхаусов расположен в МР Уфимский район РБ, в юго-западной части с. Чесноковка, ограничен с севера существующим массивом коллективных садов, с востока – существующей застройкой с. Чесноковка, с запада – автодорогой «Уфа-Аэропорт», с юга – незастроенная территория.

Таунхаусы представляют собой сблокированные типовые блок-секции общей площадью 81 м² (тип 1 – 128 шт.); 104,5 м² (тип 2 – 1020 шт.) и 132,1 м² (тип 3 – 193 шт.) с количеством секций в таунхаусах от 2 до 10. Фундаменты – железобетонный ростверк по железобетонным сваям сечением 300х300 мм; наружные стены предусмотрены из керамзитобетонных блоков толщиной 390 мм с утеплением и облицовкой керамическим кирпичом, перегородки – из керамического кирпича, кровля – двускатная утепленная, покрытие из металлочерепицы; окна - пластиковые; полы: железобетонные плиты; отделка стен и перегородок - улучшенная штукатурка; двери: металлические, пластиковые. Предусматривается внутренняя электроразводка с установкой розеток, выключателей и патронов, установка счетчиков электрической энергии, горячей и холодной воды, отопление – автономное на газовом водогрейном котле Navien Ace (Корея) (16 кВт).

5. 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

Общая площадь квартир жилых таунхаусов: тип 1, площадь по проекту 81,0 м², жилой площадью 51,6 м², всего 128 шт. составляет 10368 кв.м., тип 2 общей площадью 104,5 м², жилой площадью 51,8 м², всего 1020 шт. составляет 106590 кв.м., тип 3 общей площадью 132,1 м², жилой площадью 119,7 м², всего 193 шт. составляет 23102,1 кв.м., площадь автостоянки перед квартирами – до 38 кв.м.

Отделка квартир: входная дверь – металлическая, цементно-песчаная стяжка полов, улучшенная штукатурка стен и перегородок.

6. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: сети водо-, газо-, электроснабжения, канализации, дороги, тротуары, озеленение и малые архитектурные формы.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.

Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся жилых таунхаусов – 2013-2015 гг.

Орган, уполномоченный в соответствии ГК РФ на выдачу разрешения на ввод объектов, - администрация МР Уфимский район РБ.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства, страхование рисков не предусматривается.

9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных таунхаусов:

Согласно сводному сметному расчету стоимости строительства, составленному проектной организацией, планируемая стоимость строительства составляет **4 200 (Четыре миллиарда двести миллионов рублей)** млн. руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Генеральный подрядчик: общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 1»

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог права аренды указанного земельного участка и строящихся жилых таунхаусов.

12. Иные договора 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 - отсутствуют.