

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося объекта: «Жилой дом литер 3 в квартале № 535, ограниченном улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа города Уфы Республики Башкортостан»

г.Уфа

«02» декабря 2015г.

Новая редакция

(в ред. от 20.01.2016 г.)

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:

1.1.1. Полное – Открытое акционерное общество «Инвестиционный фонд жилищного строительства»

1.1.2. Сокращённое – ОАО "ИФЖС".

1.2. Место нахождения застройщика (юридический адрес): 450019, г. Уфа, ул. Деревенская переправа, 15. Режим работы: понедельник – пятница с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, выходной суббота, воскресенье.

1.3. ОАО "ИФЖС" создано 26.12.2001г., что подтверждается постановлением главы администрации Кировского района г.Уфы Республики Башкортостан №2829, свидетельством о государственной регистрации юридического лица №415/2001 от 26.12.2001г., 06.06.2002г. внесена запись в ЕГРЮЛ о создании юридического лица, ОАО "ИФЖС" присвоен ОГРН 1020202551192, ИНН 0274078739.

1.4. Участники:

1.4.1. Чубатюк Гульчачак Асхатовна – 82%.

1.4.2. ООО «Стратегия-центр» (ИНН 0275077128) – 18%.

1.5. Застройщик принимал участие в строительстве многоквартирного жилого дома литер 7 в квартале 535, ограниченном улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева Кировском районе ГО г. Уфы РБ»

1.6. ОАО "ИФЖС" входит в состав саморегулируемой организации Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство работодателей «БашстройТЭК». Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства 0604.01-2013-0274078739-С-184 выдано 18.02.2013г.»

1.7. По состоянию на 30.09.2015г.

1.7.1. Финансовый результат текущего года – 13 000,00 рублей;

1.7.2. Размер кредиторской задолженности – 51 438 095,34 рублей;

1.7.3. Размер дебиторской задолженности – 8 351 181,18 рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта - строительство «Жилого дома литер 3 в квартале 535, ограниченном улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева Кировском районе ГО г. Уфы РБ». Сроки реализации проекта: начало строительства – 1 квартал 2016г, окончание строительства – не позднее 4 квартала 2018г. Строительство будет осуществляться в два этапа (1 этап – строительство ж/д, 2 этап – строительство подземной стоянки). Проект выполнен ООО Проектный институт «АС-Проект». Экспертиза проекта проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Экспертиз», о чем имеется положительное заключение № 6-1-1-0016-15 от 12.11.2015г.

2.2. Строительство проводится на основании разрешения на строительство №02-RU03308000-644Ж-2014 от 23.11.2015г., выданного отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2.3. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010139:151, расположенный по адресу: Кировский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, квартал 535, ограниченный улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева предоставлен Застройщику на основании договора аренды земельного участка №413-12 от 29.06.2012г., заключенного между Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и Застройщиком,

для проектирования и строительства жилого комплекса на срок до 28.02.2017г. Общая площадь земельного участка 15566 кв.м.

2.4. Местоположение строящегося (создаваемого) «Жилого дома литер 3 в квартале № 535, ограниченном улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе ГО г. Уфы РБ» г.Уфа ул. Коммунистическая.

2.5. Количество в составе строящегося (создаваемого) «Жилого дома литер 3 в квартале № 535, ограниченном улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе ГО г. Уфы РБ» частей и описание их технических характеристик:

2.5.1. **Жилая часть.** Общая площадь квартир – 16 855,67 кв.м., количество квартир: всего – 265, в том числе: 1 комн.- 145, 2-х комн. – 42, 3-х комн.- 78.

2.5.2. **Встроенно-пристроенные нежилые помещения.** Площадь встроенных помещений – 1989,47 кв.м: офис №1 – 277,23 кв.м., офис №2 – 86,9 кв.м., офис №3 – 569,24 кв.м., детский клуб – 134,67 кв.м., парикмахерская – 126,74 кв.м, фитнес центр – 794,69 кв.м

2.5.3. **Нежилые помещения пристроенной подземной автостоянки** – общая площадь 6 063,82 кв.м.; кол-во м/мест – 172.

2.5.4. **Описание и технические характеристики** – «Жилой дом литер 3 в квартале № 535, ограниченном улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе ГО г. Уфы РБ» расположен на пересечении улиц Коммунистическая и имеет угловое решение в плане. Здание двойной этажности, состоит из четырех секций (13 и 21 этажа), 3 этажа ниже отметки 0.00. Фундамент здания - монолитная железобетонная плита; несущие конструкции каркаса здания ниже отм.0.00 выполняются из монолитного железобетона; выше отм.0.00 здание каркасно-монолитное. Материал конструкции стен и перегородок – кирпич; перекрытие-монолитный железобетон, без балочное; Наружная отделка – утепление ТЕХНОВЕНТ 160мм и вентилируемый фасад из керамогранитных панелей: Лоджии застекленные, оконные блоки пластиковые с двухкамерными стеклопакетами. Лестницы из сборных железобетонных элементов. Полы мест общего пользования-из керамогранитной плитки. Потолки мест общего пользования – шпаклевка, клеевая окраска. Стены мест общего пользования - шпаклевка, акриловая покраска. Телефонизация – устройство внутренних сетей до коробок на этажах. Домофонная связь – да. Стены жилых комнат, кухонь, санузлов, ванных комнат и коридоров – штукатурка без подготовки поверхностей под оклейку обоями. Полы - растворная стяжка. Межкомнатные двери, двери в санузлы и ванные комнаты - не устанавливаются. Входные двери - металлические. Отопление от крышной котельной. Радиаторы отопления стальные биметаллические секционные – монтируются (отечественного производства). Счетчик расхода электроэнергии – устанавливается (отечественного производства). Счетчик холодной воды – устанавливается (отечественного производства). Счетчик горячей воды - устанавливается (отечественного производства). Счетчик учета теплоносителя – устанавливается (отечественного производства). Остекление окон – двойные стеклопакеты с профилем из ПВХ. Остекление лоджий однослойное остекление с профилем ПВХ.

2.6. В состав общего имущества собственников помещений в «Жилого дома литер 3 в квартале № 535, ограниченном улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе ГО г. Уфы РБ», право собственности которых возникнет после ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию будут входить помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие 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. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной

деятельности. В состав общего имущества в многоквартирном доме не входят помещения встроенно-пристроенных помещений, помещения в подвальном этаже здания, не предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений жилой части здания.

- 2.7. Ориентировочный срок получения разрешения на ввод:
 - 2.7.1. **Жилая часть** – не позднее **31.12.2018г.**;
 - 2.7.2. **Встроенно-пристроенные помещения** – не позднее **31.12.2018г.**
- 2.8. Перечень организаций, участвующих в приемке здания:
 - 2.8.1. Администрация ГО г.Уфа РБ;
 - 2.8.2. Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений администрации ГО г.Уфа;
 - 2.8.3. Администрация Кировского района ГО г.Уфа РБ;
 - 2.8.4. Застройщик ОАО «ИФЖС»;
 - 2.8.5. Генеральный подрядчик ООО «Первый трест»;
 - 2.8.6. Территориальное управление Роспотребнадзора по РБ;
 - 2.8.7. Орган государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
 - 2.8.8. Орган государственного пожарного надзора;
 - 2.8.9. Орган государственного энергонadzора;
 - 2.8.10. Генеральный проектировщик;
 - 2.8.11. МУП «Уфаводоканал»;
 - 2.8.12. ООО «БашРТС»;
 - 2.8.13. ООО «БашРЭС»;
 - 2.8.14. ГУП «Центр учета, инвентаризации и оценки РБ»;
 - 2.8.15. Другие заинтересованные городские службы и организации.
- 2.9. Существующие риски:
 - 2.9.1. Административные, связанные с изменением существующих норм в области строительства и принятием органами государственной власти, органами местного самоуправления решений и правовых актов;
 - 2.9.2. Природно-стихийные явления форс-мажорного характера (стихийные бедствия) и риски воздействия неблагоприятных климатических условий, препятствующих или сильно затрудняющих ведение строительства.
 - 2.9.3. Прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют.
- 2.10. Планируемая стоимость объекта в существующих ценах – 1 250 000 000 рублей.
- 2.11. Перечень организаций, осуществляющих строительство объекта:
 - 2.11.1. Генеральный подрядчик - ООО «Первый трест».
- 2.12. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
 - 2.12.1. Залогом земельного участка, в порядке установленным Федеральным законом №214 – ФЗ от 30.12.2004 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями).
 - 2.12.2. Поручительством банка обеспечивается исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в отношении каждого объекта в отдельности (п.1ч.2. ст.12.1, ст.15.1 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г.).

Сведения о банках - поручителях:

1. БАШКОМСНАББАНК (публичное акционерное общество)

БАШКОМСНАББАНК (ПАО)

Юридический адрес: 450076, г. Уфа, ул. Гафури, д. 54,

Фактический адрес: 450076, г. Уфа, ул. Гафури, д. 54,

ОГРН 1020200001634

ИНН 0274051857, КПП 027501001,

БИК 048073842,

К/с 30101810800000000842 в Отделении – НБ Республика Башкортостан.

Лицензия на осуществление банковских операций №1398 от 02 марта 2015 года (с правом выдачи банковских гарантий).

2. Акционерное общество «ТРОЙКА-Д БАНК»

АО «ТРОЙКА-Д БАНК»

Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 19, стр. 1

Фактический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 19, стр. 1

ОГРН 1027744007246

ИНН 7744002959 КПП 775001001

БИК 044525320

к/с 30101810800000000320 в ГУ Банка России по ЦФО

Лицензия на осуществление банковских операций №3431 от 22 декабря 2014 года (с правом выдачи банковских гарантий)

- 2.13. Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома - договоры инвестирования, не заключались.

Генеральный директор ОАО «ИФЖС»



Р.М. Загидулин

Прошито и пронумеровано.

Скреплено печатью.

Всего на 4 листах.

Ген. директор ОАО «ИФЖС»

Загидуллин Р.М.



[Handwritten signature]