

Проектная декларация

Жилой комплекс «Милловский парк»

Квартал №4

(С ИЗМЕНЕНИЯМИ В РЕДАКЦИИ № 19 ОТ 04.04.2016 г.)

Утверждаю:
Генеральный директор

Д.В. Рылов
«04» апреля 2016 г.


1. Информация о застройщике

1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика

- Общество с ограниченной ответственностью «КилСтройИнвест» (ООО «КСИ»)
- Место нахождения: 450071, г. Уфа, ул. Лесотехникума, 53;
- Почтовый адрес: 450071, г. Уфа, ул. Лесотехникума, 53;
- Режим работы застройщика:
понеделник – пятница с 10.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00.

2. Информация о государственной регистрации застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «КилСтройИнвест» в качестве юридического лица зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан за основным государственным регистрационным номером 1100280008465 05 марта 2010 года (Свидетельство о государственной регистрации, выполненное на бланке серии 02 № 006206857).

Основным видом деятельности застройщика является строительство зданий и сооружений. Допуск застройщика к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства подтверждаются следующие свидетельства:

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0747.02-2013-0274146241-С-151 выдано 16.12.2013 г. Саморегулируемой организацией основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое Партнерство «Центр объединения строителей «СФЕРА-А».
 - Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0327.01-2013-0274146241-П-159 выдано 28.11.2013 г. Саморегулируемой организацией основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации Некоммерческое Партнерство «Центр объединения проектировщиков «СФЕРА-А».
- Застройщик лицензируемую деятельность не осуществляет.

3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика, с указанием фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления застройщика

Учредителями ООО «КСИ» являются:

- **Ластовчук Сергей Васильевич** количество голосов при голосовании на общем собрании участников 50 %,
- **Шенин Николай Алексеевич** количество голосов при голосовании на общем собрании участников 50 %. Органами управления общества являются общее собрание участников и генеральный директор.

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию;

Застройщик принимал участия в строительстве следующих объектов недвижимости:

- Многофункциональный развлекательный комплекс, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский район городского округа Уфа Республика Башкортостан, Проспект Октября,19, срок ввода в эксплуатацию, фактический и в соответствии с проектной документацией: февраль 2013 года;
- Надстрой 2-го этажа с мансардой над бойлерной, расположенной по адресу: Калининский район городского округа Уфа Республика Башкортостан, ул. Первомайская, 68/2, срок ввода в эксплуатацию, фактический и в соответствии с проектной документацией: ноябрь 2010 года;
- Торговое здание по улице Интернациональная рядом с домом № 169 в Калининском районе городского округа г. Уфа, срок ввода в эксплуатацию, фактический и в соответствии с проектной документацией: сентябрь 2015 года;

- Дома блокированной застройки, расположенные по адресу: РБ, Уфимский район, СП Миловский сельсовет, с. Миловка, ул. Нестерова, д.8, ул. Нестерова, д.6, ул. Нестерова, д.4, ул. Нестерова, д.7, ул. Нестерова, д.5, ул. Нестерова, д.3, ул. Нестерова, д.1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 июня 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 13 августа 2015 г.

5. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат за 2010 год	0 рублей	2011 год	235 000 рублей
2012 год	856 000 рублей	2013 год	39 761 000 рублей
2014 года	703 000 рублей	IV квартал 2015 года	555 000,00 рублей

Размер кредиторской задолженности за 2010 год	0 рублей	2011 год	64 000 рублей
2012 год	896 000 рублей	2013 год	67 194 рублей
2014 года	118 240 000 рублей	IV квартал 2015 года	353 230 288,25 рублей

Размер дебиторской задолженности за 2010 год	0 рублей	2011 год	1 806 000 рублей
2012 год	7 362 000 рублей	2013 год	54 076 рублей
2014 года	291 416 000 рублей	IV квартал 2015 года	58 200 307,07 рублей

6. Ознакомитесь с учредительными документами застройщика, свидетельством о государственной регистрации застройщика, свидетельством о постановке на учет в налоговом органе, бухгалтерской отчетности, аудиторским заключением можно любому заинтересованному лицу в отделе продаж, расположенном по адресу: г. Уфа, ул. Лесотехникума, д. 53, с понедельника по пятницу с 10.00 до 13.00 часов.

II. Информация о проекте строительства

1. Информация о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Целью проекта является строительство комфортного и доступного жилья для жителей города Уфы и Уфимского района.

Возведение многоквартирных домов № 1, №2, №3, №4 в квартале 4 по адресу: Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский район, с/с Миловский, в границах участка с кадастровым номером 02:47:101001:619.

Настоящий проект предполагается реализовать в два этапа. I этап: строительство многоквартирных домов № 1, №2 в срок – 30 июня 2017 г.

2 этап: строительство многоквартирных домов №3, №4 в срок – 31 декабря 2017 г.
ООО «СП Эксперт» выдано положительное заключение экспертизы проектной документации №2-1-1-0005-15 от 29.12.2015 года; № 2-1-1-0006-15 от 29.12.2015 года; №2-1-1-0007-15 от 29.12.2015 года; №2-1-1-0008-15 от 29.12.2015 года.

2. Информация о разрешении на строительство.

ООО «КСИ» получено разрешение на строительство № 02-03547000-9/Ю-2016 от 29 января 2016 года. (выдано Администрацией муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан взамен ранее выданного разрешения на строительство № RU03547000-20/Ю от 13.02.2015 г.).

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.

Застройщик владеет земельным участком на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № ДЗ-107 от 14 декабря 2015 г. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 18 декабря 2015 года. Номер регистрации 02-04/101-04/201/013/2015-3711.

Собственник земельного участка: Российская Федерация.

Земельный участок имеет кадастровый номер 02:47:101001:619, площадь 33 703 кв.м., расположен по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Уфимский район, с/с Милповский.

Элементы благоустройства: озеленение, детская игровая площадка, гостевые парковочные места для автомобилей.

Информация

- **о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

- о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;
- о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Строящиеся объекты недвижимости расположены по адресу: Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский район Республики Башкортостан, с/с Миловский, в границах участка с кадастровым номером 02:47:101001:619.

Указанные объекты представляют собой жилые экономического класса

Степень огнестойкости – II

Класс ответственности – II

Фундаменты – ленточные на естественном основании

Стены techподполья – из блоков бетонных ФБС

Наружные ограждающие конструкции – кладка из кирпича с последующим устройством навесной вентилируемой фасадной системы

Утеплитель - минераловатный утеплитель

Ограждения межквартирные - кладка из кирпича

Перегородки межкомнатные - кладка из кирпича, блоки газобетонные

Перегородки санузлов - кладка из кирпича

Перекрытия – многопустотные железобетонные плиты заводского изготовления по ГОСТ (ТУ)

Вентиляционные каналы – кладка из кирпича

Лестницы – сборные железобетонные

Лифты – не предусмотрены

Крыши – не эксплуатируемые, с совмещенным покрытием, с кровлей из гидроизоляционных материалов

Дверные блоки – по ГОСТ

Отмостка – асфальтобетонная по уплотненному щебнем основанию

Многоквартирные четырёхэтажные дома застройки. Квартал № 4

4 квартал жилой дом № 1

Тип квартир	Площадь квартир, кв.м	Количество квартир в доме
1	38,2-48,5	54
2	51,4-61,3	37
3	73,4-79,2	11
ИТОГО:		102

Общая площадь квартир, кв.м.

5244,4

Общая площадь квартир без лоджий/балконов, кв.м

5067,5

Жилая площадь квартир, кв.м.

2442,8

4 квартал жилой дом № 2

Тип квартир	Площадь квартир, кв.м	Количество квартир в доме
1	38,3-48,0	36
2	51,4-61,9	38
3	77,5-78,3	12
ИТОГО:		86

Общая площадь квартир, кв.м.

4602,8

Общая площадь квартир без лоджий/балконов, кв.м

4419,1

Жилая площадь квартир, кв.м.

2231,2

4 квартал жилой дом № 3

Тип квартир	Площадь квартир, кв.м	Количество квартир в доме
1	38,2-49,2	48
2	51,4-61,9	30
3	77,7-78,3	10
ИТОГО:		88

Общая площадь квартир, кв.м.

4523,5

Общая площадь квартир без лоджий/балконов, кв.м

4410,6

Жилая площадь квартир, кв.м.

2080,6

4 квартал жилой дом № 4

Тип квартир	Площади квартир, кв.м	Количество квартир в доме
1	38,3-44,0	36
2	51,4-61,9	38
3	77,7-78,3	12
ИТОГО:		86

Общая площадь квартир, кв.м.	4602,8
Общая площадь квартир без лоджий/балконов, кв.м	4461,8
Жилая площадь квартир, кв.м.	2231,2

4. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) иного объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

В состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) иного объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, включаются лестницы и лестничные холлы, электропроводные, насосная, тепловой пункт, вентиляционные камеры.

5. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: 4 квартал жилого дома №1, №2 – 30 июня 2017 г.; жилого дома № 3, №4 – 31 декабря 2017 года.

- Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация муниципального района Уфимский район.

6. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: военные действия; экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов, производственные риски, решения государственных органов, изменение ставки рефинансирования Центрального банка, изменения налогового законодательства РФ, а также неблагоприятные погодные условия, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

7. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) объекта недвижимости.

Планируемая стоимость строительства составляет 562 031 050,00 рублей.

8. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).

Общество с ограниченной ответственностью «Управление заказчика работ по домостроению и благоустройству» - генеральный подрядчик.

9. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства объект строительства, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, строящийся жилой дом. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214 от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.

В соответствии со ст. 15.2 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации таких договоров в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан и до момента передачи

участнику долевого строительства объекта долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика.

Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется:

- Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» (ИНН 5401180222, КПП 773001001, ОГРН 1025400510123, Юридический адрес: 644043, город Омск, улица Фрунзе, дом 1, корпус 4, офис 609, Лицензия Банка России С № 3771 77 – 21 на осуществление вида страхования «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору», Лицензия Федеральной службы страхового надзора С № 3771 77 на осуществление страхования от 11.08.2009 г., официальный сайт: www.st-slinko.ru). Договор страхования заключается в отношении каждого объекта долевого строительства в пользу выгодоприобретателей - Участников долевого строительства. Условия страхования определяются правилами страхования, принятыми или утвержденными Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания».

- Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, Юридический адрес: 390023, Рязанская область, город Рязань, улица Есенина, дом 29. Лицензия СИ № 3492 от 08.10.2015 года, выданная Центральным Банком Российской Федерации на осуществление добровольного имущественного страхования»). Договор страхования заключается в отношении каждого объекта долевого строительства в пользу выгодоприобретателей - Участников долевого строительства. Условия страхования определяются правилами страхования, принятыми или утвержденными Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ».

Застройщик является членом Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (лицензия ВС № 4314 выданная Центральным банком Российской Федерации 13 августа 2015 года, ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, адрес: Российская Федерация, г. Москва, 111024, ул. Авиамоторная, д.10, корп. 2) на основании Протокола № 35 заседания правления от 21 октября 2015 г. Договор страхования заключается в отношении каждого объекта долевого строительства в пользу выгодоприобретателей - Участников долевого строительства. Условия страхования определяются правилами страхования Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков».

10. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) здания многофункционального назначения, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

На день опубликования проектной декларации иные договоры отсутствуют.

11. Участники долевого строительства могут ознакомиться с разрешением на строительство, технико-экономическим обоснованием проекта строительства многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости, проектной документацией, включающей все внесенные в нее изменения, документами, подтверждающими права застройщика на земельный участок по адресу: г. Уфа, ул. Лесотехникума, д. 53, с понедельника по пятницу с 10.00 до 13.00 часов.