

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоэтажного жилого дома (лит.20,21) со встроенными предприятиями обслуживания(лит.21а) в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан. 22.10.2015год.

1	Фирменное наименование	Фирменное наименование: полное Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Агидель-ИнвестСтрой» является заказчиком Сокращенное ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой»
2	Местонахождения застройщика, часы работы	450022. Республика Башкортостан, г. Уфа, ул.Злобина, 6 , часы работы с понедельника по пятницу с 9-00 до 18-00, суббота, воскресенье-выходной
3	Сведения о государственной регистрации застройщика	Предприятие зарегистрировано 12.05.2003г. в инспекции ИМНС России по Советскому району г. Уфа, регистрационным номером 1030204618652, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений от 01.09.2009г. №1030204618652. ИНН 0278093946, КПП 027801001, ОГРН 1030204618652.
4.	Учредитель, процент голосов которым обладает учредитель	Физическое лицо Ишбулатов Филос Хамитович в совокупности обладающее 100% уставного капитала в размере 10000(десять тысяч) рублей
5	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов, на которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет, с указанием места нахождения, и сроки ввода в эксплуатацию.	<p>1.Многоэтажный жилой дом со встроенными предприятиями в Советском районе г.Уфы по ул.Красноводской, 3 введен 05.09.07г. по плану 30.09.07г.</p> <p>2.Жилой дом по ул.Бакалинская, д. 48, введен 28.08.08г. по плану 30.09.08г.</p> <p>3.Жилой дом по ул.Дагестанская №33 (Секции А,Б,В) введен 29.05.09г. по плану 30.07.09г.</p> <p>4.Жилой дом по ул.Дагестанская.№33 (Секции Г, Д, Е) по плану ввод 30.09.2011г.</p> <p>5.Жилой дом по ул.Мушников (секции А,Б,В,) по плану 30.09.12г, ввод-30.08.12г</p> <p>6.Жилой дом по ул.Мушников (секции Г,Д,Е,) по плану 30.08.13г, ввод-30.06.13г</p> <p>7. Жилой дом по ул.Дагестанской 25 По плану 20.06.2014г., ввод – 19.06.2014г.</p> <p>8. Жилой дом по ул.Дагестанской 29 По плану 30.12.2014г., ввод – 16.12.2014г.</p>
6.	Финансовый результат текущего года, кредиторская задолженность	На 12.12.2014г. на расчетном счете денежных средств 41 473,30 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 12.12.2014г.- 39007,6 тыс.руб.

		Дебиторская задолженность на 12.12.2014г. - 114 693,9 тыс.руб.
7	Цели проекта строительства. Описание строящегося многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией.	<p>По заданию ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» ООО «Башпроект» разработал проект на многоэтажный жилой дом (лит.20,21) со встроенными предприятиями обслуживания (лит.21а) в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан с благоустройством прилегающей территории. Получено Положительное заключение государственной экспертизы- за № 02-1-4-0041-14, от 04.12.2014г Утверждено ООО «Межрегиональный центр строительной экспертизы, проектирования и повышения квалификации».</p> <p>Проектируемое здание состоит из двух секций, этажность-17 (включая холодный чердак цоколь). Фундаменты – свайные с монолитным ж/б ростверком. Стены толщиной 380мм из силикатного кирпича с утеплением – ПСБ-С-25, толщиной 120мм, защитно-декоративный слой наружных стен-штукатурка, покраска по системе ЛАЭС. Цоколь с облицовкой блоками «Бессер». Стены внутренние – из силикатного кирпича, перегородки запроектированы из двойных оштукатуренных пазогребневых гипсобетонных плит. Предусмотрено четыре лифта (грузовой и пассажирский).</p> <p>Кровля – плоская с внутренним водостоком. Окна и лоджии застекляются витражами с применением профилей ПВХ.</p> <p>Проектом предусмотрено-пожарная и охранная сигнализация, системы связи, домофонная связь, пожарная сигнализация, вентиляция и дымоудаление.</p>
8.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение № RU 03308000-638–Ж на строительство многоэтажного жилого дома (лит.20,21) со встроенными предприятиями обслуживания (Лит.21А) в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрацией городского округа г Уфа от 05 декабря 2014г. Срок действия до 26 сентября 2016 года</p>
9.	Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок, сведения об элементах	<p>Границы земельного участка под строительство многоэтажного жилого дома (Литер 20,21) со встроенными</p>

	<p>благоустройства</p>	<p>предприятиями обслуживания (Литер 21а) определены двумя участками на основании постановления Администрации городского округа г.Уфа РБ № 4998 от 26.09.2013г. -</p> <p>1.Первый участок с кадастровым паспортом № 02/13/1-792651 от 04 октября 2013 года выдан Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан. Кадастровый номер 02:55:050313:1941, Площадь земельного участка составляет 1874 кв.м. принадлежит ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» на праве аренды, согласно договору № 1442-13 от 09.10.2013 года заключенного с Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.</p> <p>2.Второй участок с кадастровым паспортом № 02/13/1-792655 от 04 октября 2013 года выдан выдан Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан . Кадастровый номер 02:55:050313:1940, Площадь земельного участка составляет 2129 кв.м. принадлежит ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» на праве аренды, согласно договору № 1441-13 от 09.10.2013 года заключенного с Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.</p> <p>Проектом предусмотрено благоустройство территории проектируемого жилого дома, в том числе: Организацией кратковременных парковок для гостевых автомобилей, стоянки для жителей дома и сотрудников ветроенных помещений.</p> <p>Проезды и тротуары выполнены с асфальтобетонным покрытием. Запроектирована детская, физкультурная площадка, площадка отдыха, площадка для мусорных контейнеров</p> <p>Свободные от застройки и дорожных покрытий участки озеленяются путем посадки деревьев, кустарников и устройством газонов.</p>
10	<p>Технико-экономические показатели земельного участка:</p>	<p>Площадь освоения участка - 0,8895 га Площадь застройки – 1450,3 м2 Площадь озеленения – 2186,7м2 Площадь твердых покрытий – 5258,0м2</p>

11	Местоположение строящегося объекта	<p>Участок, намеченный под строительство жилого дома, расположен в 210 м. северо-восточнее пересечения ул. Дагестанской и Магистральной в Демском районе г. Уфы. Геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережной пойме и первой надпойменной террасе долины р. Белой., Поверхность поймы периодически затапливается паводковыми водами. Уровень весеннего половодья р. Белой 1% обеспеченности-92,05 м БС высот. Проектируемое здание расположено в пределах заболоченной территории. Болота отсыпаны в процессе планировочных работ. На период августа 2014года участок отсыпан грунтами до отметок 99,14-96,45 м БС.</p>
12	<p>Количество квартир в строящемся доме: Описание технических характеристик квартир.</p>	<p>Строительный объем здания- 50806,2 м³ В том числе: выше отметки 0,000 – 48277,5м³ Ниже отметки 0,000м –2528,7м³ Общая площадь квартир – 10633,08м² площадь квартир – 5254,63м² Общее кол-во квартир в жилом доме 187 шт В т.ч. однокомнатных - 93 шт двухкомнатных- 62 шт трехкомнатных- 32 шт Высота жилых этажей- 2,80м. Все квартиры предназначены для посемейного заселения, комнаты в квартирах непроходные. Санузлы отдельные в трехкомнатных квартирах и совмещенные в однокомнатных, двухкомнатных квартирах. Внутренняя отделка полужесткая, выполнена с применением современных материалов: 1. Стены в комнатах и на кухне, коридорах, в ванной комнате, в санузлах – штукатурка 2. Полы в комнатах, на кухне, коридорах, в ванной комнате, в санузлах -стяжка 3. Потолки в комнатах, на кухне, коридорах, в ванной комнате, в санузлах- заделка швов 4. Устанавливается входная металлическая дверь с домофоном. 5. Устанавливаются счетчики холодной и горячей воды и электроэнергии. 6. Сантехнические приборы : унитаз. 7. Теплоснабжение, водоснабжение горячей и холодной воды – централизованное через ИТП При желании Участник долевого строительства может заказать за дополнительную плату чистовую отделку.</p>
13	Технические характеристики и функциональное назначение	<p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения</p>

	нежилых помещений в доме	925,32 кв.м.в т.ч - Помещение ЖЭУ-187,49м2 Магазин непрод.тов №1.-142,55 м2, Магазин непрод.тов. №2.-141,51м2 Филиал Сбербанка-453,77м2
14	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности	Собственникам помещений после получения разрешения на ввод в эксплуатацию в многоквартирном доме будут принадлежать места общего пользования, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, (чердак), крыша, механическое, электрическое санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в данном доме, земельный участок на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства. В настоящее время выполняются строительно-монтажные работы по устройству фундамента.
15	Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления участвующие в приемке жилого дома.	Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоэтажного жилого дома (лит.20,21) со встроенными предприятиями обслуживания (лит21а) в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан сентябрь 2016 года выдается отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрацией городского округа г Уфа В приемке участвуют: -Глава Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан -УКС Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, -КУМС Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, -МУП УЖКХ г.Уфы, -ООО «БашРТС» -Уфа, -МУП «Уфаводоканал», -ООО «БашРЭС» -УГЭС, -МУЭСП «Уфагорсвет».
16	Перечень подрядных организаций, осуществляющих строительство данного объекта	Основные строительные-монтажные и другие работы осуществляет ООО «Уфастроймонтаж» (генеральный подрядчик).
17	Планируемая стоимость объекта	514 348 800 рублей
18	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства	Денежные средства на строительство многоквартирного жилого дома привлекаются на основании договоров долевого участия в строительство, оплата производится в течении трех дней после регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной

		<p>регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по договорам долевого строительства, осуществляется согласно ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве» от 30.12.2004г. (с изменения на 17 июня 2010года), иных сделок на основании которых привлекаются денежные средства нет.</p>
19	Возможные финансовые и прочие риски	Риски отсутствуют. Меры по добровольному страхованию не предпринимались.
20	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору, путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой компанией ОВС Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков удовлетворяющей требованиям Федерального Закона 214-ФЗ от 30.12.2004года Федерального Закона от 30.12.2012года № 294-ФЗ.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого дома. В соответствии со ст. ст. 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных и иных объектов недвижимости»</p>
21	Собственник земельного участка	Госсобственность, согласно ст.3 п.10 ФЗ №137, Распоряжаются органы самоуправления, т.е Администрация ГО г.Уфа
22	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>I-этап строительства проектирование – май 2014-декабрь2014г.</p> <p>II-этап строительства подготовительные работы , фундамент, начало-декабрь 2014г.- окончание- февраль-2015г.</p> <p>III-этап строительства-возведение каркаса март 2015г- декабрь 2015г.</p> <p>IV-этап строительства-отделочные работы, отопление, водоснабжение, канализация, январь-2016г. по сентябрь 2016г</p>
23	Предоставление для ознакомления документов	<p>Застройщик предоставляет для ознакомления любому обратившемуся лицу:</p> <ul style="list-style-type: none"> -договор аренды земли, -разрешение на строительство, -положительное заключение государственной

		экспертизы, -технико-экономическое обоснование проекта строительства, -проектную документацию, -устав, -свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет,
24	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности(номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)	Деятельность Застройщика не подлежит лицензированию

Проектная декларация подготовлена ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» в соответствии с ч.1.-2 ст.19, ч.1.ст.20, ч.1.ст.21 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», и изменения от 17 июня 2010года.

Генеральный директор
 ООО ИСК «Агидель-Инвестстрой»



Ишбулатов Ф.Х.

