

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома (лит.31) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения, многоуровневая парковка в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан с внесенными изменениями от 25.04.2016год

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.	1. Многоэтажные жилые дома со встроенными предприятиями в Калининском районе г.Уфы -Жилой дом по ул.Мушникова 28 по плану 30.08.13г, ввод-30.06.13г -Жилой дом по ул.Новоселов 10 по плану 30.12.2015г, ввод-25.11.2015г. 2. Многоэтажные жилые дома со встроенными предприятиями в Демском районе г.Уфы -Жилой дом по ул.Дагестанской 25 по плану 20.06.2014г., ввод – 19.06.2014г. -Жилой дом по ул.Дагестанской 29 по плану 30.12.2014г., ввод – 16.12.2014г. -Жилой до по ул.Дагестанской 35 по плану 30.09.2015г., ввод – 30.06.2015г.
6.	Финансовый результат текущего года, кредиторская задолженность	На 01.04.2016г. на расчетном счете денежных средств 27 161тыс.руб. Кредиторская задолженность на 01.04.2016г.- 105 668тыс.руб. Дебиторская задолженность 01.04.2016г.-

7	<p>Цели проекта строительства, Описание строящегося многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>80 320тыс.руб.</p> <p>По заданию ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» на основании Договора на создание проектной продукции №100 от 16.11.2015года с ООО «Башпроект» разрабатывают проект на строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома (лит.31) со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания населения, многоуровневая парковка в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан.</p> <p>На основании Договора на проведение негосударственной экспертизы документации от 17.02.2016года. Федеральная служба по аккредитации Негосударственная экспертиза ООО «ЭкспертПроект» Свидетельство №РА.RU 610866, № RA.RU 610885 получено Положительное заключение негосударственной экспертизы-за № 02-1-4-0005-16 от 23.03.2016г Утверждено ООО «ЭкспертПроект»</p> <p>Проектируемое здание состоит из трех секций и имеет разную этажность-12,9,6 (включая холодный чердак), 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».</p> <p>Стены внутренние – из силикатного кирпича,с последующим утеплением по системе «ЛАЭС», Цоколь-облицовка камнем «Бессер».Окна-рамы ПВХ с двухслойным остеклением.Все лоджии имеют остекление изПВХ.Заполнение оконных и балконных проемов-блока из поливинилхлоридных профилей. Витражи встроенных помещений-ПВХ-профиль. Межквартирные стены в проектируемом жилом доме кирпичные, тол380мм со штукатуркой. Внутренние перегородки кирпичные (толщ.120мм со штукатуркой)и гипсолитовые(толщ.80мм) Перегородки в санузлах и ванных комнатах-кирпичные (120мм) Предусмотрено три лифта (в секции 12-9этажей 2лифта, в секции 9-6этажей 1лифт).</p> <p>Кровля – плоская с внутренним водостоком. Проектом предусмотрено-пожарная и охранныя сигнализация, системы связи,</p>
---	---	---

		<p>домофонная связь, пожарная сигнализация, вентиляция и дымоудаление Все первые этажи занимают предприятия обслуживания. Входы в подъезды, ориентированы на внутренние двory. При входе в подъезды предусмотрены пандусы. Входная зона в жилых домах состоит из холла, электрощитовой и помещения консьержке</p>
8.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение № 02-RU 03308000-741Ж -2016 На строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома (лит.31) со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания населения, многоуровневая парковка в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан.</p> <p>выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрацией городского округа г Уфа от 25 марта 2016г.</p> <p>Срок действия до 25 ноября 2017 года</p>
9.	Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок, сведения об элементах благоустройства	<p>Границы земельного участка под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома (лит.31) со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания населения, многоуровневая парковка в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан с кадастровым номером 02:55:050313-2998 выдан 22 сентября 2015 года №02/15/1-756533 Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан. Площадь земельного участка составляет 5715 кв.м. Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» на основании Решения Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 19.08.2015 года, № 153, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права за номером СВ 0289295, от 25.09.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» сентября 2015 года сделана запись регистрации №02-04/101-04/301/005/2015-2185/1</p> <p>Проектом предусмотрено благоустройство</p>

		<p>территории проектируемого жилого дома, в том числе: Организацией кратковременных парковок для гостевых автомобилей, стоянки для жителей дома и сотрудников встроенных помещений.</p> <p>Проезды и тротуары выполнены с асфальтобетонным покрытием.</p> <p>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	Технико-экономические показатели земельного участка:	<p>Площадь освоения участка - 0,96га в т.ч. площадь участка землеотведения-0,575га</p> <p>Площадь застройки – 2510,08 м2</p> <p>Площадь озеленения – 1742,29м2</p> <p>Площадь твердых покрытий – 5383,6м2</p>
11	Местоположение строящегося объекта	<p>Участок, намеченный под строительство жилого дома, располагается в Демском районе г.Уфы в квартале ограниченном улицами: Ухтомского, Дагестанской Магистральной. Рельеф участка ровный, свободен от застройки. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 96,98м до 98,45м.Общий уклон территории прослеживается с востока на запад. Часть территории заболочена.Перепад по участку составляет 5,5. Отвод поверхностных вод с территории дома осуществляется открытым способом по внутриквартальному проезду на проезд примыкающий к участку и в проектируемую дождевую канализацию.</p>
12	Количество квартир в строящемся доме: Описание технических характеристик квартир.	<p>Строительный объем здания- 39265,78м3.В том числе: выше отметки 0,000 -36493,74м3</p> <p>Ниже отметки 0,000м -2772,04м3</p> <p>Общая площадь квартир – 7559,26м2</p> <p>площадь квартир – 4220,67м2</p> <p>Общее кол-во квартир в жилом доме 157 шт</p> <p>В т.ч.</p> <p>однокомнатных - 82 шт</p> <p>двухкомнатных- 67 шт</p> <p>трехкомнатных- 8 шт</p> <p>Высота жилых этажей- 2,80м.</p> <p>Все квартиры предназначены для посемейного заселения, комнаты в квартирах непроходные.</p> <p>Санузлы отдельные в трехкомнатных квартирах и совмещенные в однокомнатных, двухкомнатных квартирах.</p> <p>Отделка квартиры:</p> <p>1.Стены во всех помещениях квартиры – штукатурка</p>

		<p>2.Полы во всех помещениях квартиры - стяжка</p> <p>3.Потолки во всех помещениях квартиры-плита без отделки.</p> <p>4.Стены лоджий и балконов- без отделки.</p> <p>5.Устанавливается входная металлическая дверь с домофоном.</p> <p>5. Устанавливаются счетчики холодной и горячей воды и электроэнергии.</p> <p>6.Сантехнические приборы : унитаз, мойка на кухне.</p> <p>7.Теплоснабжение, водоснабжение горячей и холодной воды –централизованное через ИТП</p> <p>При желании Участник долевого строительства может заказать за дополнительную плату чистовую отделку.</p>
13	Технические характеристики и функциональное назначение нежилых помещений в доме	<p>Общая площадь встроено-пристроенных помещений общественного назначения 1414,42 кв.м.в т.ч -</p> <p>Магазин непрод.тов №1.- 71,32м2,</p> <p>Магазин непрод.тов. №2.-108,4м2</p> <p>Магазин непрод.тов №3 – 83,10м2</p> <p>Магазин непрод.тов №4 – 89,28м2</p> <p>Офисные помещения №1 – 110,91м2</p> <p>Офисные помещения №2 – 71,98м2</p> <p>Офисные помещения №3 – 79,9м2</p> <p>Офисные помещения №4 – 92,82м2</p> <p>Офисные помещения №5 – 111,83м2</p> <p>Торгово-выставочный павильон – 594,88 кв.м</p>
14	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности	<p>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.</p>
15	Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления участвующие в приемке жилого дома.	<p>Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного многоэтажного жилого дома (лит.31) со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания населения, многоуровневая парковка в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан 25 ноября 2017 года выдается отделом</p>

		<p>градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрацией городского округа г.Уфа.</p> <p>В приемке участвуют:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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	391 682 180 рублей
18	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства	<p>Денежные средства на строительство многоквартирного жилого дома привлекаются на основании договоров долевого участия в строительство, после регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной 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 многоквартирного многоэтажного жилого дома (лит.31) со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания населения, многоуровневая парковка в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан, путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой</p>

		<p>компанией Страховая компания ОВС Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков Лицензия ВС №4314 от 13августа 2015года, Выписка из протокола №36 заседания правления некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования» от 29.10.15года ИНН 7722401371, КПП 775001001, ОГРН 1137799018367, место нахождения:гор.Москва, ул.Авиамоторная, дом 10, корп.2, 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	<p>ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» на основании Свидетельства о государственной регистрации права за номером СВ 0289295, от 25.09.2015года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25»сентября 2015года сделана запись регистрации №02-04/101-04/301/005/2015-2185/1</p>
22	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>I-этап строительства проектирование – ноябрь 2015- июль2016г. II-этап строительства подготовительные работы , фундамент, начало-апрель 2016г.- окончание- июнь-2016г. III-этап строительства-возведение каркаса июнь 2016г- апрель 2017г. IV-этап строительства-отделочные работы, отопление, водоснабжение, канализация, фасад, благоустройство. апрель-2017г. по ноябрь 2017г</p>
23	Предоставление для ознакомления документов	<p>Застройщик предоставляет для ознакомления любому обратившемуся лицу: -разрешение на строительство, -положительное заключение государственной экспертизы, -технико-экономическое обоснование проекта строительства, -проектную документацию, -устав,</p>

		-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.

Данная декларация опубликована на сайте [www.agidel-investstroy@ ru](http://www.agidel-investstroy.ru).
Оригинал проектной декларации хранится по адресу;450022, гор.Уфа, ул.Ст.Злобина, дом 6.

**Генеральный директор
ООО ИСК «Агидель-Инвестстрой»**



Ишбулатов Ф.Х.