

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома № 6 (стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» г. Стерлитамак Республики Башкортостан.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**1. Фирменное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «Управление комплексной застройки № 1 ОАО КПД»,

краткое наименование: ООО «УКЗ № 1 ОАО КПД»;

местонахождение: 450027, РБ, г. Уфа, ул. Уфимское шоссе, 3/1;

режим работы застройщика: понедельник-пятница с 8.30 ч до 17.30 ч,

обеденный перерыв с 13.00 ч до 14.00 ч, выходные дни – суббота, воскресенье.

2. Государственная регистрация застройщика

Предприятие зарегистрировано 02 июля 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан за основным государственным регистрационным номером №1100280025317.

Свидетельство о регистрации серии 02 №006217716 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан, дата внесения записи 02 июля 2010г.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 02 №006218274, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 31 по Республике Башкортостан, дата внесения записи 02 июля 2010г.

ИНН/КПП 0273079433/027301001.

3. Учредители, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица

ООО Трест «Крупнопанельное домостроение» - 100,0%.

4. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:

ООО «Технический контроль строительства ОАО КПД», ИНН 0273079465 - на основании решения Совета партнерства, протокол №39 от 17.08.2010 года, Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный союз», выдано Свидетельство № 0606.01-2010-0273079465-С-096 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Срок действия свидетельства - без ограничения срока и территории его действия.

5. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

В период с 2011г. по 2012г. ООО «УКЗ № 1 ОАО КПД» выполняло функции застройщика при строительстве многоэтажного жилого дома – литер 6 со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне «Дема-6» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома литер 6 со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне «Дема-6» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан - 1 квартал 2012 года в проектной декларации.

Фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома литер 6 со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне «Дема-6» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан - 1 квартал 2012г. (30 июня 2012г.).

В 2013 г. ООО «УКЗ № 1 ОАО КПД» функции заказчика, генерального подрядчика, инвестора не выполняло.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

С учетом особенностей системы налогообложения застройщика, финансовый результат по многоквартирному жилому дому № 6(стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» г. Стерлитамак Республики Башкортостан будет сформирован по окончании строительства объекта.

Финансовый результат на 31.12.2015 года составляет - убыток 53014 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015 года составляет – 337617 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015 года составляет- 176958 тыс.руб..

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта, этапы и сроки его реализации

Улучшение архитектурного облика города Стерлитамак посредством строительства жилых зданий.

Строительство многоквартирного жилого дома № 6 (стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» г. Стерлитамак Республики Башкортостан.

ООО «УКЗ № 1 ОАО «КПД» получено положительное заключение государственной экспертизы №02-1-1-0099-14 от 04.03.2014г. ГУА Управления государственной экспертизы РБ - Многоквартирный жилой дом № 6 (стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» в г. Стерлитамак Республики Башкортостан (инженерные изыскания), положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0005-14 от 04.03.2014 г. ООО «СтройЭксперт» - Многоквартирный жилой дом № 6 (стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» г. Стерлитамак Республики Башкортостан.

Выполнение строительно-монтажных работ производится в следующие этапы:

Начало реализации проекта строительства – март 2014г.

Окончание реализации проекта строительства – IV квартал 2015г.

2. Разрешение на строительство:

Право на осуществление строительства подтверждается разрешением на строительство многоквартирного жилого дом № 6(стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» в г. Стерлитамак Республики Башкортостан за № RU 03307000-35 от 18.03.2014г., выданным Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

3. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок из земель населенных пунктов принадлежит ООО «УКЗ № 1 ОАО КПД» на праве аренды на основании протокола о результатах торгов по продаже прав на заключение договора аренды земельных участков от 11.07.2013г. и постановления администрации ГО г. Стерлитамак № 1560 от 23.07.2013г. в соответствии с заключенным Администрацией ГО г. Стерлитамак Республики Башкортостан договором аренды земельного участка №322-13-59зем от 23.07.2013г., кадастровый номер №02:56:060506:1761, дата регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ от 07.08.2013г., № 02-01-17/052/2013-254.

4. Границы и площади земельного участка

Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером №02:56:060506:1761, общей площадью 10275 кв.м. расположен по адресу: Микрорайон № 1 жилого района «Прибрежный» в г. Стерлитамак Республики Башкортостан.

Проектом предусмотрено благоустройство территории проектируемого жилого дома, предусматривается устройство асфальтобетонных проездов, устройство тротуаров, пешеходных дорожек в том числе для инвалидов, отмосток и хозяйственных площадок из твердого покрытия. На участке предусмотрено устройство из твердого покрытия площадки для временной стоянки легковых автомобилей, площадки для отдыха, детской площадки. Для озеленения территории предусматривается посадка деревьев, кустарников, газонов.

5. Местоположение строящегося дома, их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Участок проектируемого жилого дома №6(стр.) расположен на южной окраине г. Стерлитамак, Республики Башкортостан, на левом берегу реки Ольховка, в микрорайоне №1 района «Прибрежный». Одиннадцатизэтажный жилой дом представляет собой пять секций расположенных Г-образно. Размещение и размеры жилого дома, планировочное решение обеспечивают необходимую инсоляцию помещений. Территория земельного участка с западной стороны граничит с ул. Гоголя, с южной стороны – с жилой и общественной застройкой (перспективное строительство согласно проекту планировки), с восточной стороны автодорогой с асфальтобетонным покрытием и прибрежной зоной реки Ольховка, с северной стороны – с детским садиком и группой жилых домов по ул. Суханова. Непосредственно участок строительства представляет собой пустырь.

6. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства.

Общее количество квартир: 223, общей площадью 11 017,19 кв.м., в т.ч.:

- однокомнатных – 141;
- двухкомнатных – 56;
- трехкомнатных – 26;

Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Одиннадцатизэтажный пятисекционный жилой дом № 6 (стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» в г. Стерлитамак Республики Башкортостан (в том числе техподполье, 9 жилых этажей и технический чердак).

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилого дома предусмотрены от центральной теплосети. Для удаления воздуха из санузлов, ванных комнат, кухонь предусматриваются сборные вентблоки с последующим удалением через вентиляционные каналы на крышу. Приток наружного воздуха в жилые помещения осуществляется через открывающиеся фрамуги окон. Газоснабжение от существующего подземного распределительного газопровода низкого давления по ул. Суханова. Водоснабжение и водоотведение к водоводам по ул. Гоголя и ул. Южная, коллектору по ул. Полевая. Фундаменты под жилой дом – свайные с монолитным ростверком.

- наружные стены трехслойной конструкции:
- внутренний слой - из железобетонных панелей НВС толщиной 140мм;
- средний слой - утеплитель толщиной 200мм из минераловатных плит;
- наружный слой – из блоков «Бессер» толщиной 90мм.

Жилой дом вводится в эксплуатацию с чистовой отделкой: полы (жилые комнаты, кухня)- линолеум на теплоизоляционной подоснове (со 2 по 9 этаж), полы 1 этажа- цементно-песчаная стяжка с утеплителем и линолеум на тепло-звукоизолирующей основе, полы (ванные и туалетные комнаты) – напольная керамическая плитка, стены (жилые комнаты, кухни, коридоры) – оклейка обоями, стены (санузел, ванная комната)- водоэмульсионная краска, потолки (жилые комнаты, кухни, ванные комнаты, санузлы) – водоэмульсионная окраска или натяжные потолки или плотные обои, входная дверь подъездная/квартирная–металлическая с домофоном/ деревянная усиленная или металлическая, межкомнатные двери – деревянные, оконные рамы – деревянные, отдельные спаренной конструкции с тремя листовыми стеклами, внутренняя электропроводка, установка розеток, выключателей, патронов под лампочку, электросчетчика, газосчетчика, водосчетчиков ГВС и ХВС. Остекление лоджий – ПВХ с одинарным стеклом.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме

В состав общего имущества в данном многоквартирном доме, находящемся в общей долевой собственности участников долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта и передачи участникам долевого строительства: лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердачное помещение, крыша, вентканалы, помещение водомерных узлов, помещения тепловых узлов, электрощитовая, этажные электрические счетчики, комнаты уличного инвентаря, кладовая хранения отработанных люминесцентных ламп, помещения консьержа, тамбур вестибюль входной группы, элементы благоустройства.

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» в г. Стерлитамак Республики Башкортостан- IV квартал 2015г.

Перечень организаций, участвующих в приемке здания.

Комиссия назначается органом местного самоуправления.

9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных домов (СМР)

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома № 6(стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» в г. Стерлитамак Республики Башкортостан– 53 827,47 тыс. руб. (в ценах 2001г.).

10. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти (п. 3 ст. 3 Федерального закона № 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»). По мнению

Застройщика, указанных рисков не имеется (на дату опубликования проектной декларации). Добровольное страхование Застройщиком финансовых и прочих рисков не осуществляется.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

- Генеральный подрядчик – ООО «Генподрядная строительная фирма КПД». Свидетельство №1261.00-2013-0276146840-С-2 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14.06.2013г.

- Генеральный проектировщик – ООО «Проектное управление «Штрих». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0783.07-2010-7404045786-П от 27.04.2012г., выданное НП «СРО Союз проектных организаций Южного Урала» без ограничений срока действия.

12. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 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» (с изменениями от 18 июля 2006 года), в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 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 передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Гражданская ответственность застройщика «УКЗ № 1 ОАО КПД» застрахована: 1) в Обществе с ограниченной ответственностью «Страховое общество «Купеческое» (Юридический адрес: 644024, г. Омск, ул. Щербанева, д. 35; ИНН 5503029968, ОГРН 1025500734357) на основании Договора № НДОз-2014-0710-03 от 07.10.2014 г. о сотрудничестве в области страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

2) в Обществе с ограниченной ответственностью «БАЛТ –страхование» (Юридический адрес: 127521, г. Москва, 12- й проезд Марьиной рощи, д. 9, стр. 1, ИНН 7825389849, ОГРН 1100280025317) на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 29-0232/2014Г от 22.05.2014 г.

В отношении каждого объекта долевого строительства (жилого помещения) по отдельному договору участия в долевом строительстве выдается Страховой полис с указанием Выгодоприобретателей - участников долевого строительства.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Не имеется.

Генеральный директор
ООО «УКЗ № 1 ОАО «КПД»

А.А.Касьянов

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
по строительству многоквартирного жилого дома № 6 (стр.) в микрорайоне № 1
жилого района «Прибрежный» г. Стерлитамак Республики Башкортостан

31 марта 2016 г.

1. Пункт 6 Раздела I Проектной декларации в части «Информация о Застройщике» изложить в следующей редакции:

«Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации».

С учетом особенностей системы налогообложения застройщика, финансовый результат по многоквартирному жилому дому № 6 (стр.) в микрорайоне № 1 жилого района «Прибрежный» г. Стерлитамак Республики Башкортостан будет сформирован по окончании строительства объекта.

Финансовый результат на 31.12.2015 года составляет - убыток 53014 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015 года составляет – 337617 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015 года составляет- 176958 тыс.руб.

Генеральный директор ООО «УКЗ № 1 ОАО КЖД»

А.А. Касьянов