

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от «20» апреля 2016 г.

«Многоквартирный дом (литер 2) группы многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Глумилино-2» по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Октябрьский, ограниченного продолжением бульвара Давлеткильдеева, улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева»

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование (наименование) – Закрытое акционерное общество «Финансово-строительная компания Архстройинвестиции» (ЗАО «ФСК Архстройинвестиции»).

Место нахождения – юридический адрес: 450071, Республика Башкортостан, г. Уфа, бульвар Молодежный, дом 6/1; почтовый адрес: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, дом 34, оф.2.

Режим работы – понедельник - пятница с 9.00 до 18.00 часов, обед с 13.00 до 14.00 часов, выходные дни: суббота, воскресенье, тел./факс (347) 246-18-29.

2. Государственная регистрация застройщика

Закрытое акционерное общество «Финансово-строительная компания Архстройинвестиции» реорганизовано путем преобразования Товарищества с ограниченной ответственностью «Фирма Стройсервис», зарегистрированного Постановлением Главы администрации Октябрьского района г. Уфы № 686 от 09.12.1992 г, в Закрытое акционерное общество с изменением наименования на «Финансово-строительная компания Архстройинвестиции» Постановлением № 826 от 13.07.1995 г. Главы администрации Октябрьского района г. Уфы Республики Башкортостан. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации - серия 02 № 003110619 от 02 августа 1995 г. с присвоением Идентификационного номера налогоплательщика 0276029529. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выданное инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Октябрьскому району г. Уфы Республики Башкортостан – серия 02 № 003781168 от 24 января 2003 г. за основным государственным регистрационным номером 1030204208033.

3. Обладатели пяти и более процентов голосов в органе управления юридического лица – акционеры застройщика

- 1) Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная жилищно-строительная компания» – доля в размере 73,33 (семьдесят три целых и тридцать три сотых) % акций Общества.
- 2) Общество с ограниченной ответственностью «ПромСтрой» - доля в размере 26,67 (двадцать шесть целых и шестьдесят семь сотых) % акций Общества.

4. 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, сроков ввода их в эксплуатацию:

- 1) Республика Башкортостан, город Уфа, ул. Энтузиастов, дом 5, год ввода – 2009
- 2) Республика Башкортостан, город Уфа, ул. Комсомольская, д. 148, год ввода - 2014
- 3) Республика Башкортостан, город Уфа, ул. Архитектора Рехмукова, дом 7, год ввода – 2015

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом

Деятельность в области строительства осуществляется в рамках членства в Саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «БашстройТЭК». Свидетельство № 0863.03-2015-0276029529-С-184 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 25 марта 2015 года без ограничения срока и территории его действия.

Осуществление деятельности в области строительства объекта производится генеральным подрядчиком: Обществом с ограниченной ответственностью «Билдинг» - членом Саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «БашстройТЭК». Свидетельство № 0888.01-2015-0274905315-С-184 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 16 июня 2015 года без ограничения срока и территории его действия».

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат за 1 квартал 2016 г. – 1 566 тыс. рублей

Кредиторская задолженность по состоянию на 20.04.2016 г. – 118 974 тыс. рублей

Дебиторская задолженность по состоянию на 20.04.2016 г. – 162 641 тыс. рублей

На расчетном счету денежных средств по состоянию на 20.04.2016 г. – 4 830 тыс. рублей

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного дома (литер 2) группы многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Глумилино-2» по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Октябрьский, ограниченное продолжением бульвара Давлеткильдеева, улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева; количество этажей – 26 (жилых – 24); количество квартир – 329; площадь жилого здания – 20152,0 кв.м; общая площадь квартир – 12912,0 кв.м; общая площадь встроенных помещений (офисов №№ 1-8) – 602,86 кв.м.

Этапы и сроки его реализации

1 этап. Работы нулевого цикла (устройство монолитного железобетонного фундамента, возведение колонн, стен и перекрытий заглубленных этажей, гидроизоляционные работы, устройство выпусков и вводов инженерных коммуникаций). Срок выполнения – с 20.04.2016 по 31.10.2016 года.

2 этап. Работы, связанные с возведением надземной части здания (возведение колонн, устройство перекрытий и конструкций лестниц, кладка внутренних стен и перегородок, заполнение наружных стен, монтаж лифтов, прокладка внутренних инженерных сетей). Срок выполнения – с 01.11.2016 по 31.10.2017 года.

3 этап. Кровельные, фасадные, отделочные и специальные работы, монтаж инженерного оборудования. Срок выполнения – с 01.11.2017 по 31.08.2018 года.

4 этап. Прокладка наружных инженерных сетей, благоустройство и озеленение. Срок выполнения – с 01.09.2018 по 31.10.2018 года.

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации

Проектная документация, выполненная ООО ГК «Георекон», ООО Архитектурное бюро «А4», ООО ИЦ «ЭлПро» имеет положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Строительная экспертиза» № 77-2-1-3-0035-16 от 14.04.2016 г.

2. Разрешение на строительство

Строительство производится в соответствии с градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ), утвержденным начальником Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан за № RU 03308000-16-322 от 07.04.2016 г. и на основании разрешения на строительство № 02 -RU03308000-750Ж-2016 от 20.04.2016 г. сроком действия до 20.01.2018 г, выданного Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3. Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, элементы благоустройства

Земельный участок, на котором ведется строительство многоквартирного дома (литер 2) группы многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Глумилино-2» по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Октябрьский, ограниченное продолжением бульвара Давлеткильдеева, улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком с 11.03.2016 г. до 22.03.2022 г, что подтверждается Договором аренды земельного участка № 13 КН02:55:020614:543 от 11.03.2016 г. Указанный договор аренды зарегистрирован в установленном порядке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним – номер регистрации 02-04/101-04/301/001/2016-9661/1, дата регистрации 23.03.2016 г.

Собственником земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития перспективных проектов» в лице директора Сатаева Рината Радиковича, действующего на основании Устава.

Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:020614:543, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Октябрьский, ограниченное продолжением бульвара Давлеткильдеева, улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева, для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов, имеет общую площадь 6 181 кв. м.

На территории участка освоения проектом предусмотрены следующие элементы благоустройства: проезды, тротуары, детские игровые площадки, площадки отдыха, спортивные, хозяйственные. Площадки ограждаются декоративным ограждением и оборудуются детскими игровыми комплексами, а также универсальными спортивными площадками, качелями, скамьями, стойками, урнами. Вокруг жилого здания предусмотрен тротуар с твердым покрытием с возможностью проезда спецтехники (пожарной машины).

Территория в границах освоения озеленяется устройством газонов. Вдоль уличных фасадов и на придомовой территории размещаются автостоянки кратковременного хранения автотранспорта и гостевые, в том числе автостоянки для инвалидов.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Территория строящегося многоквартирного дома (литер 2) находится в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Территория формируется существующей улицей Энтузиастов и проектируемой улицей Рудольфа Нуреева.

Участок под строительство представляет собой свободную от застройки территорию с уклоном в северо-восточном направлении.

Жилой дом представляет собой 26-ти этажное здание (жилых этажей - 24) и имеет площадь 20152 кв.м. Форма здания в плане – прямоугольная, с незначительно выступающими частями. На первом этаже расположены вход в подъезд жилой части с сопутствующими помещениями и восемь встроенных помещений общественного назначения, офисов. На этажах со 2-го по 25-й расположены квартиры. В подвале и уровне кровли располагаются технические помещения инженерного обеспечения. Входы в здание расположены на уровне первого этажа, со всех четырех сторон. Доступ в подвал осуществляется через два приема с наружной лестницей и стремянкой.

Конструктивная схема жилого дома – монолитный железобетонный каркас в виде стен и пилонов толщиной 250 мм с плоскими монолитными железобетонными плитами толщиной 240 мм, 200 мм. Наружные стены жилого дома запроектированы и строятся из кирпича керамического полнотелого по ГОСТ 530-2012 с последующим утеплением стен минераловатным утеплителем «Техновент» фирмы Технониколь и отделкой системой вентилируемого фасада. Фундамент – монолитная железобетонная плита, перекрытия – монолитные железобетонные плиты, крыша – плоская с покрытием материалом «Унифлекс». В доме предусмотрено центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение от трансформаторной подстанции, телефонизация. В здании имеется мусоропровод, мусороудаление запроектировано в соответствии с требованиями СП-31-108-2002. Имеется три пассажирских лифта, из них: грузоподъемностью 1 000 кг – 2 лифта, грузоподъемностью 400 кг – 1 лифт.

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

В составе многоквартирного дома (литер 2) группы многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Глумилино-2» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Октябрьский, ограниченное продолжением бульвара Давлеткильдеева, улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева:

1) 329 квартир, общей площадью 12 912,0 кв. м, из них:

- студий - 162,
- однокомнатных - 115,
- двухкомнатных - 46,
- трехкомнатных - 6;

2) 8 офисных встроенных помещений (№ 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8), общей площадью 602,86 кв. м.

Высота жилого этажа – 3,0 метра, высота этажа встроенных помещений - 3,9 метра.

Квартиры и нежилые помещения передаются участникам строительства без чистовой отделки, без внутренних межкомнатных дверей, без санитарно-технических приборов и электроплит. Черновая отделка в квартирах и нежилых помещениях включает в себя звукоизоляцию плит перекрытий, гидроизоляцию санузлов, заделку швов плит перекрытий, установку входных усиленных дверей, пластиковых оконных блоков из ПВХ

профилей белого цвета с тройным остеклением, остекление лоджий витражами алюминиевыми системы «Татпроф». Квартиры и нежилые помещения передаются со всеми необходимыми инженерными коммуникациями, со стояками и счетчиками горячего и холодного водоснабжения (ГВС и ХВС), внутренней разводкой электропроводки и установкой счетчиков электрической энергии, установкой розеток, выключателей и патронов, разводкой системы отопления с установкой термостатических клапанов на отопительных приборах.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

В состав общего имущества многоквартирного дома не входят не предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений в здании, размещаемые на первом этаже жилого дома встроенные помещения общественного назначения (офисы), в т.ч. узлы управления к ним, размещаемые в подвале.

В составе встроенных помещений общественного назначения (офисов) - рабочие комнаты, комнаты персонала, комнаты уборочного инвентаря, санузлы, узлы управления.

7. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

В состав общего имущества в данном многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта и передачи участникам строительства, будут входить помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, помещения технического подполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого 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, и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного жилого дома.

Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2018 г.

Орган местного самоуправления, осуществляющий выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

9. Возможные 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. По мнению Застройщика, указанных рисков не имеется (на дату опубликования проектной декларации).

Прочие риски: 1) административные, связанные с изменением существующих норм в области строительства и принятием органами государственной власти, органами местного самоуправления решений и правовых актов; 2) природно-стихийные явления форс-мажорного характера (стихийные бедствия) и риски воздействия неблагоприятных климатических условий, препятствующих или сильно затрудняющих ведение строительства.

Добровольное страхование Застройщиком финансовых и прочих рисков осуществляется на основании договора (полиса) Серии 177 № 40207710-0276029529-040815 от 04.08.2015 г, заключенного с Филиалом ООО «Росгосстрах» в Республике Башкортостан на основании Правил страхования гражданской ответственности членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

9.1) Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома

875 000 000 рублей

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Билдинг» - член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства работодателей «БашстройТЭК» - свидетельство № 0888.01-2015-0274905315-С-184 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 16 июня 2015 года без ограничения срока и территории его действия.

Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью ГК «Георекон» - свидетельство НП СРО «Башкирское общество архитекторов и проектировщиков» от 09.04.2013 г. № СРО-П-РБ-1044.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства в соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у Участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных

средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данного многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.

Исполнение обязательства Застройщика по передаче жилых помещений с момента государственной регистрации договоров и до момента передачи Застройщиком Объектов долевого строительства Участникам долевого строительства по акту приема-передачи, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика, путем заключения Договоров страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, отвечающей требованиям пункта 1 статьи 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика, предусмотренные ч.2 ст.12.1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не являются обязательными применительно к договорам участия в долевом строительстве встроенных помещений (офисов) в связи с назначением указанных помещений как нежилые».

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

На момент опубликования проектной декларации иные договоры отсутствуют.

Генеральный директор
ЗАО «ФСК Архстройинвестиции»

Баранов Валерий Геннадьевич

