

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по объекту «Жилой дом литер 3 (секции А, Б) в квартале,  
ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого  
в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

от «17» марта 2014 г.

**1. Информация о застройщике.**

**1.1. Фирменное наименование.**

Полное фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление «Промышленно-строительный комплекс № 6».

Сокращенное фирменное наименование – ООО «СУ «ПСК-6»

**1.2. Место нахождения.**

450065, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Свободы, 80/2

**1.3. Режим работы.**

Понедельник- пятница с 8-30 до 17-30, обед с 12-30 до 13-30, выходные - суббота, воскресенье.

**2. Документы о государственной регистрации.**

Основной государственный регистрационный номер №1080277007898.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 005501254 от 07.08.2008 г. выдано МРИ ФНС №33 по Республике Башкортостан.

**3. Информация об учредителях (участниках).**

Физическое лицо – Носков Андрей Викторович, владеющий 100% уставного капитала.

**4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.**

4.1. с 2012г. и по настоящее время Застройщиком 77-ми квартирного 13-ти этажного жилого дома литер 2 (секция В), со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан окончание строительства – 4 квартал 2014г.

4.2. с 2012г. являлся Застройщиком 96-ти квартирного 10-ти этажного дома литер 2 (секции А,Б) со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.12.2013г. (передача квартир участникам долевого строительства в течение 5 месяцев с указанной даты), фактическая дата ввода – 30.12.2013г.

4.3. с 2012г. являлся Застройщиком 77-ми квартирного 13-ти этажного жилого дома литер 4 (секция В), со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.12.2013г. (передача квартир участникам долевого строительства в течение 5 месяцев с указанной даты), фактическая дата ввода – 31.10.2013 г.

4.4. с июня 2012г. являлся Застройщиком 98-ми квартирного 10-ти этажного жилого дома литер 4 (секции А, Б) I очередь, со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 30.11.2012г. (передача квартир участникам долевого строительства в течение 5 месяцев с указанной даты), фактическая дата ввода – 30.11.2012г.

4.5. с 2011г. по сентябрь 2012г. являлся Застройщиком 63-х квартирного 10-этажного жилого дома литер 1 (секция А) со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 30.08.2012г. (передача квартир участникам долевого строительства в течение 5 месяцев с указанной даты), фактическая дата ввода – 26.09.2012г.

4.6. С 2010г. по декабрь 2011г. являлся Застройщиком 172-х квартирного, 3-х секционного, 10-этажного жилого дома литер 1 (секции Б,В,Г) в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации –

31.12.2011г. (передача квартир участникам долевого строительства в течение 5 месяцев с указанной даты), Дом введен в эксплуатацию – 05.12.2011г.

4.7. За период с 2009г. по 2012г. ООО «Строительное управление «ПСК-6» в качестве генерального подрядчика выполнял работы на объектах УГАТУ.

**5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номера лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.**

Согласно Федерального закона от 22.07.2008г. №148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» получение свидетельства о допуске для Застройщика не предусмотрено.

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

Финансовый результат за 1 квартал 2014г. – прибыль 1 848 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 68 588 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 270 136 тыс. руб.

Денежные средства на 17.03.2014г. – 424 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

**1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах проведения государственной экспертизы проектной документации.**

**1.1. Цель проекта строительства.**

Строительство 121-ти квартирного 13-ти этажного жилого дома литер 3 (секции А,Б) со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (строительный адрес) для обеспечения граждан отдельными квартирами.

Получен Градостроительный план земельного участка № RU03308000-10-70/ОПО от 15.02.2010 г. и утвержден постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 711 от 15.02.2010г.

**1.2. Этапы строительства и сроки их реализации.**

Подготовительные работы – декабрь 2013г.– январь 2014г.

Начало строительно-монтажных работ – март 2014г.

Окончание строительства – 31.12.2014г.

**1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение № 02-1-4-0110-14 от 11.03.2014 г.

**2. Информация о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство №RU 03308000-570-Ж от 14.03.2014г. выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

**3. Информация о правах застройщика на земельный участок.**

3.1. Договора аренды земельного участка:

№672-13 от 25.06.2013 г.

№673-13 от 25.06.2013 г.

№674-13 от 25.06.2013 г.

№675-13 от 25.06.2013 г.

Срок аренды – до 08.04.2016 г. Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1463 от 08.04.2013 г.

3.2. Собственник земельного участка – ГО город Уфа Республики Башкортостан.

3.3. Границы и площади земельного участка установлены кадастровыми паспортами земельных участков № 02/13/1-328848 от 30.04.2013 г.; 02/13/1-328412 от 30.04.2013 г.; 02/13/1-328382 от 30.04.2013 г.; 02/13/1-328651 от 30.04.2013 г.

Кадастровые номера земельных участков:

02:55:030266:498, 02:55:030266:501, 02:55:030266:502, 02:55:030266:503,

Разрешенное использование – проектирование и строительство многоквартирного жилого дома литер 3.

Категория земель – земли населенных пунктов. Площадь земельных участков составляет:

6862 м<sup>2</sup>; 164 м<sup>2</sup>; 1458 м<sup>2</sup>; 1021 м<sup>2</sup>.

**3.4. Элементы благоустройства.**

Проектом предусмотрено выполнение комплексного благоустройства прилегающей дворовой территории с устройством площадок: физкультурных, детских, отдыха взрослых, сушки белья и хозяйственных, а также для временной стоянки автомобилей. Площадки оснащены малыми формами и оборудованием. Покрытие площадок выполняется литым асфальтобетоном, площадки детские и спортивные покрываются спецсмесью из битого молотого керамического кирпича по основанию из ПГС. Озеленение предусматривает посадку деревьев, саженцев, устройство газонов, цветников.

Площадь освоения участка Литер 3 (секции А, Б, В) – 11 020 м<sup>2</sup>. Площадь застройки – 1635 м<sup>2</sup>.

#### **4. Местоположение строящегося многоквартирного дома.**

##### **4.1. Участок под строительство.**

Участок под строительство 121-ти квартирного 13-ти этажного жилого дома литер 3 (секции А, Б) располагается по ул. Максима Горького в квартале, ограниченного улицами Максима Горького, Мира, Кольцевой, Льва Толстого в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа РБ, и занимает территорию снесенных 2-х этажных жилых домов по ул. Максима Горького 56, 58, 60, 60а (постройки 40-х годов) и нежилых построек и гаражей. Рельеф участка относительно ровный с общим уклоном в северо-западном направлении.

##### **4.2. Описание жилого дома (по проекту).**

Трехсекционный 121-ти квартирный жилой дом П-образной формы литер 3 (секции А, Б), разработан с лоджиями, встроенными помещениями на 1-ом этаже, с техподпольем и техническим чердаком. Предусмотрены пассажирские лифты производства ОАО «КМЗ», грузоподъемностью 400 и 630 кг.

Секция А торцевая одноподъездная 13-ти этажная и включает техподполье, 1 этаж со встроенными помещениями общественного назначения, 2-12 – жилые этажи, 13 – технический чердак.

Секция Б рядовая одноподъездная 13-ти этажная и включает техподполье, 1 этаж со встроенными помещениями общественного назначения, 2-12 – жилые этажи, 13 – технический чердак.

Фундамент – свайный с расположением свай в один – три ряда, с ленточным монолитным железобетонным ростверком. Стены техподполья – из бетонных блоков ФБС (ГОСТ 13579-78). Перекрытия – сборные железобетонные панели по шифру ИЖ-723, частично – монолитные железобетонные участки.

Стены здания из утолщенного силикатного кирпича по ГОСТ 379-95(2002), наружные – с утеплением по системе «FASSOLIT – MINERAL», с утеплителем «Технофас».

**Внутренняя отделка.** В тамбурах, лифтовых холлах, лестничных клетках, в межквартирных коридорах и коридорах встроенных помещений 1 этажа стены и потолок окрашиваются акриловой краской, полы из керамогранита и бетонные.

**Наружная отделка фасадов.** Стены здания трехслойные, кирпичные с утеплением минераловатными плитами «Технониколь» и декоративной штукатуркой по фасадной технологии «Baumit». Цоколь здания, стенки крылец входов, пандусов облицовываются сплитерными блоками «Бессер». Площадки, ступени входов и пандусы – облицовываются керамогранитом для наружного применения. Окна из белого ПВХ-профиля с однокамерными и двухкамерными стеклопакетами. Остекленные рамы ограждения лоджий - из ПВХ профиля белого цвета с заполнением из одинарного стекла.

Входные группы подъездов жилой части здания ориентированы на внутриквартальный проезд. Все входы в здание оборудованы пандусами, обеспечивающими возможность подъема инвалидов на уровень первого этажа или лифтового холла.

Кровля плоская, рулонная; водосток организованный внутренний; покрытие – 2 слоя «Техноэласта».

Проектом предусмотрено:

- Централизованное электроснабжение;
- Отопление и вентиляция, дымоудаление;
- Горячее и холодное водоснабжение;
- Бытовая канализация, внутренний водосток;
- Пожарная сигнализация, домофонная связь;
- Телефонизация, радиовещание, телевидение;
- Вертикальный мусоропровод и этажные приемные клапаны;
- Наружное электрическое освещение.

#### **5. Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме.**

Общая площадь квартир – 6 843,7 м².

Общее количество квартир (секции А, Б) – 121 шт.

в том числе однокомнатных – 55 шт. (площадь от 23 м² до 40 м², общей площадью 1 712,92 м²),  
двухкомнатных – 33 шт. (площадь от 48 м² до 62 м², общей площадью 1 897,5 м²),  
трехкомнатных – 33 шт. (площадь от 79 м² до 83 м², общей площадью 3 233,28 м²).

Секция А (1 подъезд) – квартиры с №№1 по 77;

Секция Б (2 подъезд) – квартиры с №№78 по 121.

## **6. Функциональное назначение нежилых помещений.**

На первом этаже расположены нежилые помещения:

Секция А:

– офисы общей площадью 363,5 м²,

Секция Б:

– офисы общей площадью 316,6 м²,

## **7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности.**

Собственникам помещений после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного жилого дома будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме (за исключением помещений, указанных в п. 6 настоящей Проектной декларации), не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, 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 предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, будут определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности»

## **8. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – 31.12.2014 г.

Передача жилых помещений Участникам долевого строительства - в течение 5 (пяти) календарных месяцев, исчисляемых с 31 декабря 2014 г.

### **8.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:**

Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа РБ.

### **8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома.**

В приемке указанного многоквартирного дома участвуют представители Администрации Орджоникидзевского района городского округа город Уфа РБ, Управления капитального строительства Администрации городского округа город Уфа РБ, Управления коммунального хозяйства Администрации городского округа город Уфа РБ, Отдела градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа РБ, Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа РБ, УГФ ГУП "Бюро технической инвентаризации Республики Башкортостан", эксплуатационных организаций г. Уфы, ООО «Строительное управление «ПСК-6», ООО «Проектно-технологический институт», ООО «Производственно-строительный комплекс №6», ООО «Инженерно-строительный центр «ПСК-6», ООО «Управление предприятием, финансами и бизнесом».

## **9. Страхование гражданской ответственности Застройщика.**

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее -

договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. Застройщиком заключен договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве на указанный в Главе 2 п.1.1. настоящей Проектной декларации строящийся жилой дом.

#### **9.1. Планируемая стоимость объекта.**

Планируемая общая сметная стоимость строительства многоквартирного дома в текущих ценах – 221 701,66 тыс. руб.

#### **10. Перечень подрядных организаций, осуществляющих строительство данного объекта.**

Генеральный подрядчик – ООО «Производственно-строительный комплекс №6»;

ООО «ЭЛМОН»;

ООО «ГарантСБ»

ООО «Сантехмонтаж»;

ООО «О.К.Н.О.»;

#### **11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.**

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве будет обеспечиваться залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома. В соответствии со ст. 13-15 Федеральный закон от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

#### **12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства.**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, не имеется.

#### **13. Предоставление документов для ознакомления.**

Застройщик предоставляет для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- Договор аренды земли;
- Разрешение на строительство;
- Положительное заключение государственной экспертизы;
- Устав предприятия – застройщика;
- Свидетельство о государственной регистрации;
- Свидетельство о постановке на учет.

Проектная декларация подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью «Строительное управление «ПСК-6» в соответствии с ч. 1-2 ст. 19, ч. 1 ст. 20, ч. 1 ст. 21 Федерального Закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов».

Директор

Носков А.В.