

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «ИНВЕСТКАПИТАЛСТРОЙ»

Э.Р. Гареев



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству многоквартирных 3-х этажных 4-х подъездных жилых домов, расположенных по адресу: д. Старые Киешки, ул. Окраинная, дом № 1, дом № 2, с/с Кабаковский Кармаскалинский район Республика Башкортостан.

1. Информация о Застройщике:		
1.1.	Фирменное наименование Застройщика:	Застройщик: Полное наименование юридического лица: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТКАПИТАЛСТРОЙ». Сокращенное наименование: ООО «ИНВЕСТКАПИТАЛСТРОЙ».
1.2.	Местонахождение, контактная информация Застройщика:	Застройщик: Юридический адрес: Россия, 450078, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Владивостокская, д.1, корпус А. Фактический адрес: Россия, 450005, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пархоменко, д.101, офис № 4. Тел.: +7 (347) 216-72-85. Офис продаж: Россия, 450005, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. 50 лет Октября, 6\8. Тел.: +7 (347) 266-30-03, +7 (347) 299-7-299, +7 927 236-38-83, +7 987 135-16-60. Режим работы: Пн. – Пт. с 9:00 до 18:00, Сб. с 10:00 до 17:00, Вс. – выходной.
1.3.	Сведения о регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации серия 02 № 007142966 от 10 сентября 2013 г. выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан, ОГРН 1130280053936.
1.4.	Сведения о постановке на налоговый учет и реквизиты Застройщика:	Поставлено на учет Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Республике Башкортостан, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 02 № 007142967 от 10 сентября 2013 г., (Отделение Сбербанка России г. Уфа, рас/сч. 40702810306000015543, к/сч. 30101810300000000601, ИНН 0278203370, КПП 027801001, БИК 048073601, ОКВЭД 45.21.1, 45.11).
1.5.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Учредителем (единственным участником) общества является Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТКАПИТАЛСТРОЙ» (ИНН 0278203370), в лице Гареева Эдуарда Радиковича, которому принадлежат 100% голосов в органе управления.

1.6.	Сведения об участии Застройщика в строительстве объектов недвижимости:	Многоквартирный жилой дом № 1а, 1 б, в с. Иглино, Иглинский район Республики Башкортостан, введен в эксплуатацию 31.12.2014 г. № RU 03526000-712 от 07.10.2013 г.
1.7.	Сведения о лицензиях:	№ 3310.01-2015-0278203370-С-250 от 02.09.2015 года.
1.8.	Дата и способ опубликования проектной декларации:	Размещается в сети Интернет на сайте – http://уфа-крым.рф Первоначальное опубликование в сети Интернет 1.05.2015 года на сайте http://уфа-крым.рф
1.9.	Сведения о внесении изменений в проектную декларацию:	В редакции изменений №2 от 08.04.2016 года.
2. Информация об объекте строительства:		
2.1.	Цели проекта строительства, его этапы и сроки реализации:	Целью проекта является Строительство двух 3-х этажных 4-х подъездных жилых домов в д. Старые Киешки жилой комплекс «Уфимский Крым» Кармаскалинского района Республики Башкортостан. Начало строительства: II квартал 2015 года. Окончание строительства: III квартал 2016 года. Получение государственной экспертизы проектной документации не требуется, в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.
2.2.	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 02-RU03531305-570-2015, № 02-RU03531305-571-2015 выдано Администрацией Кармаскалинского района Республики Башкортостан 31.08.2015 года.
2.3.	Земельный участок:	Земельный участок 2306 кв.м. с кадастровым номером 02:31:010701:1021, данный земельный участок принадлежит застройщику на основании договора аренды № 14102015/1 от 14.10.2015 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, договор заключен на пять лет. Земельный участок 2756 кв.м. с кадастровым номером 02:31:010701:1022, данный земельный участок принадлежит застройщику на основании договора аренды № 14102015/2 от 14.10.2015 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, договор заключен на пять лет.
2.4.	Местоположение и описание объекта:	Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, д. Старые Киешки, ул. Окраинная, дом № 1, дом № 2 жилой комплекс «Уфимский Крым». 3-этажное жилое здание с подвалом, состоящее из 4 секций смешанного типа коридорно-секционный.
2.5.	О количестве самостоятельных частей объекта, а также их описание:	Количество жилых помещений – 132, общая площадь 5083.50 кв.м. I-очередь, дом №1, строительство 66 квартир общей площадью 2541.81 кв.м., из которых:

		<p>однокомнатных – 30 шт., площадью ориентировочно от 23.98 кв.м. до 34.73 кв.м.;</p> <p>двухкомнатных – 36 шт., площадью ориентировочно от 41.17 кв.м. до 50.05 кв.м.</p> <p>I-очередь, дом №2, строительство 66 квартир общей площадью 2541.69 кв.м., из которых:</p> <p>однокомнатных – 30 шт., площадью ориентировочно 23.98 кв.м. до 34.73 кв.м.;</p> <p>двухкомнатных – 36 шт., площадью ориентировочно от 41.3 кв.м. до 48.06 кв.м.</p> <p>Технические характеристики объекта долевого строительства:</p> <p>Фундаменты здания: свайный на монолитном ростверке, ленточные сборные железобетонные и монолитные железобетонные;</p> <p>Стены подвала: сборные ж/б блоков ФБС;</p> <p>Наружные стены: блоки бетонные с последующим утеплением;</p> <p>Утеплитель: пенополиуретановый утеплитель;</p> <p>Ограждения межквартирные: кладка из газобетонных, бетонных блоков;</p> <p>Перегородки межкомнатные: кладка из керамического кирпича;</p> <p>Перекрытия: многослойные железобетонные плиты заводского изготовления;</p> <p>Вентиляционные каналы: кладка из кирпича;</p> <p>Лестницы: сборные железобетонные;</p> <p>Крыша: четырехскатные чердачные;</p> <p>Покрытие: профнастил с порошковой окраской по деревянной обрешетке;</p> <p>Отмостка: асфальтобетонная по уплотненному щебню основанию;</p> <p>Остекление: пластиковое с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Высота здания – 12,63 м. Высота жилого этажа (от пола до потолка) 2,75 м.</p> <p>Жилой дом оснащен всеми современными видами инженерного обеспечения: внутреннее газоснабжение с установкой при строительстве двухконтурного котла с закрытой камерой сгорания в каждой квартире для отопления и горячего водоснабжения, в квартирах с одним окном, ориентировочной площадью 34.73 кв.м. и 36.99 кв.м. будет устанавливаться электрический двухконтурный котел. Очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод, сооружения биологической очистки городских сточных вод, производительностью 1 тыс.м3/сутки, канализационная насосная станция перекачки бытовых сточных вод производительностью 0,033 тыс.м3.</p> <p>Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности передвижения маломобильных групп населения (инвалидов). Законченный строительством в соответствии со СНиП, ПСД и ГОСТами жилой дом передается Участникам долевого строительства в эксплуатацию с</p>
--	--	--

		<p>проведением следующих работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отделки общей площади квартир (штукатурка, шпаклевка стен, полы- бетонная стяжка, потолки – натяжные). 2. Установки сантехнических приборов (в санузле унитаз, раковина). 3. Вывод окончных электрических точек. <p>Сведения об элементах благоустройства: Озеленение территории, детская и спортивная площадки.</p>
2.6.	Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	<p>В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции 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 предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на земельном участке.</p>
2.7.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: III квартал 2016 года. Организация, выдающая разрешение на ввод дома в эксплуатацию: Администрация Кармаскалинского района.</p>
2.8.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщика таких рисков:	<p>Риск увеличения стоимости квадратного метра жилья в строящемся доме. Мера по предотвращению риска – в соответствии с договором долевого участия в строительстве жилого дома Цена договора считается неизменной, за исключением случаев передачи участнику долевого строительства Объекта долевого строительства фактической площадью превышающей площадь Объекта долевого строительства по договору.</p>
2.9.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:	<p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦБЕТОНПОСТАВКИ" (450019, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кирзаводская, 1, 1, ИНН: 0278199117 ОГРН: 1130280025150). ОАО «УЖБЗ-2» договор поставки №08 от 29 января 2016 года, ООО «БашЦемент» договор поставки №01\01\2016-ИКС от 1 января 2016 года, ОАО «Строй-Планета» договор поставки №154ос от 30 сентября 2015 года, ООО «УфаСтройКерамика» договор поставки №03\03-4 от 3 марта 2016 года, ООО «Толбазинский Кирпич» договор поставки №ТК8, от 20 января 2016 года.</p>
2.10.	Способ обеспечения исполнения	Обязательства Застройщика по договору участия в

	<p>обязательств Застройщика по договору:</p>	<p>долевом строительстве обеспечиваются:</p> <p>1) В обеспечение исполнения обязательств Застройщика в залоге участников долевого строительства будут находиться: Земельный участок с 2306 кв.м. с кадастровым номером 02:31:010701:1021, данный земельный участок принадлежит застройщику на основании договора аренды № 14102015/1 от 14.10.2015г., земельный участок с 2756 с кадастровым номером 02:31:010701:1022, данный земельный участок принадлежит застройщику на основании договора аренды №14102015/2 от 14.10.2015 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, зарегистрированный сроком на пять лет.</p> <p>2) Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства, в соответствии со ст. 12.1. и 15.2. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства застрахована в ООО «Региональная Страховая Компания» (ИНН 1832008660, КПП 997950001, адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15.) Реквизиты договора для 1 дома: №35-21922Г/2016 от 4 апреля 2016 года, реквизиты договора для 2 дома: №35-22756Г/2016 от 4 апреля 2016 года.</p>
2.11.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта:</p>	<p>Отсутствуют.</p>

