

Проектная декларация

по строительству Многоквартирного многоэтажного жилого дома: 1 очередь, 2 очередь со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Калининский район, ул. Богдана Хмельницкого

г. Уфа, Республика Башкортостан.

05.04.2016г.

1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙИНВЕСТ»
2.	Местонахождение застройщика и часы работы	Юридический адрес: 450068, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Богдана Хмельницкого, д. 37/1; Фактический адрес: 450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д.145. Режим работы: понедельник-пятница с 9.00ч. до 18.00ч., обед с 13.00ч. до 14.00ч., выходные дни: суббота, воскресенье
3.	Сведения о государственной регистрации застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙИНВЕСТ» зарегистрировано 15 января 2014 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан, ОГРН 1140280001180, ИНН 0273094537, КПП 027301001
4.	Учредитель, процент голосов которым обладает учредитель	Ревенко Андрей Владимирович – 82,5% ИНН 027701264864 Кашапов Альберт Фанисович - 10% ИНН 027815336520 Ханафин Рустем Фагимович – 7,5% ИНН 027300644347
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.	До настоящего времени ООО «СТРОЙИНВЕСТ» функции Заказчика-Застройщика не выполняло.
6.	Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию	ООО «СтройИнвест-Уфа», ИНН 0278115100, ОГРН 1050204691844, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которое оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 247-ДМСРО от 29.05.2012 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия. Основание выдачи Свидетельства: решение Совета СРО НП «Инженерные системы – монтаж», протокол № 18/12 ИСМ от 29.05.2012г.

7.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат за 2015 года составляет - 80 289 345,00 руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015 года составляет – 5 709 151,00 руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015 года составляет – 22 161,00 руб.</p> <p>С учетом особенностей системы налогообложения застройщика, финансовый результат по Многоквартирному многоэтажному жилому дому: 1 очередь, 2 очередь со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Калининский район, ул. Богдана Хмельницкого будет сформирован по окончании строительства объекта.</p>
8.	Цель проекта, этапы и сроки его реализации	<p>Улучшение архитектурного облика города Уфа посредством строительства жилых зданий.</p> <p>Строительство Многоквартирного многоэтажного жилого дома: 1 очередь, 2 очередь со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Калининский район, ул. Богдана Хмельницкого.</p> <p>ООО «СТРОЙИНВЕСТ» получено Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0347-15, утверждено 17.11.2015г. первым заместителем генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ-ОРЕНБУРГ». Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610054.</p> <p>Выполнение строительно-монтажных работ производится в следующие сроки:</p> <p>начало реализации проекта строительства – 1 квартал 2016г.</p> <p>окончание реализации проекта строительства – 4 квартал 2018г.</p>
9.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 02-RU03308000-711Ж-2015 от 4 марта 2016г., выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.</p>
10.	Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок, сведения об элементах благоустройства	<p>Земельный участок, кадастровый номер 02:55:030119:681, общей площадью 5 753 кв.м., принадлежит ООО «СТРОЙИНВЕСТ» на праве собственности на основании следующих документов:</p> <p>договор о предоставлении земельного участка в собственность за плату от 01.09.2014г. № 668, свидетельство о государственной регистрации права 04 АЕ 428900 от 05.11.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ</p>

		<p>Кадастровый номер 02:55:030119:681, кадастровый паспорт земельного участка № 02/14/1-111848 от 24.02.2014г.</p> <p>Земельный участок, кадастровый номер 02:55:030119:37, общей площадью 556 кв.м., принадлежит ООО «СТРОЙИНВЕСТ» на праве собственности на основании следующих документов: договор купли-продажи недвижимости от 23.01.2014г. № б/н, свидетельство о государственной регистрации права 04 АЕ 003017 от 21.02.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ Кадастровый номер 02:55:030119:37, кадастровый паспорт земельного участка № 02/14/1-256749 от 17.04.2014г.</p>
11.	Границы и площади земельного участка	<p>Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:030119:681, общей площадью 5 753 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, по ул. Богдана Хмельницкого.</p> <p>Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка № 02/14/1-111848 от 24.02.2014г.</p> <p>Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:030119:37, общей площадью 556 кв.м., адрес объекта: Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, ул. Богдана Хмельницкого, д. 37/1.</p> <p>Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка № 02/14/1-256749 от 17.04.2014г.</p> <p>Проектом предусмотрено благоустройство территории проектируемого жилого дома, в том числе озеленение территории, устройство спортивных, детских и хозяйственных площадок, размещение стоянки для легкового автотранспорта.</p>
12.	Местоположение строящегося дома, их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся Многоквартирный многоэтажный жилой дом, 1 очередь (26 этажей, из них 25 жилых этажей), 2 очередь (26 этажей, из них 24 жилых этажей) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Калининский район, ул. Богдана Хмельницкого.

13.	Количество квартир в строящемся доме. Описание технических характеристик квартир.	Жилой дом (1 очередь, 2 очередь): общее количество квартир: 490, общей/жилой площадью 24 287,31/11 739,31 кв.м., в т.ч.: - однокомнатных – 246; - двухкомнатных – 196; - трехкомнатных – 48. Жилой дом вводится в эксплуатацию с черновой отделкой квартир.
14.	Технические характеристики и функциональное назначение нежилых помещений в доме	Жилой дом (1 очередь, 2 очередь): Подземная встроенная автостоянка: Площадь автостоянки – 3 125,2 кв.м., количество парковочных мест – 99 шт. Площадь встроенно-пристроенных помещений, в т.ч.: - тренажерный зал 206,18 кв.м., - группы кратковременного пребывания детей – 318,39 кв.м.
15.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности	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, крыша, механическое, электрическое санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в данном доме, земельный участок на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.
16.	Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления участвующие в приемке жилого дома.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного многоэтажного жилого дома: 1 очередь, 2 очередь со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Калининский район, ул. Богдана Хмельницкого – 4 квартал 2018 года. Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Перечень организаций, участвующих в приемке здания. Комиссия назначается органом местного самоуправления.
17.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Основные строительные-монтажные и другие работы осуществляет ООО СП «УралСтройСервис» (генеральный подрядчик): Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0788.01-2014-0274192230-С-267 от 05.12.2014г. Основание выдачи Свидетельства: решение Совета СРО НП Содействие по повышению качества строительных работ «Национальный Альянс Строителей», протокол № 115 от 05.12.2014г. Исполнитель проектной документации: ООО «Институт по проектированию промышленных и гражданских объектов». Свидетельство № 310-04-

		0278191100-П-069 от 25.12.2014г., выданное НП СРО «Межрегиональное объединение проектировщиков» о допуске ООО «Институт по проектированию промышленных и гражданских объектов» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Решение Совета Партнерства, протокол № 31 от 25.12.2014г.) ООО Экспертно-проектное бюро «АГАСТА». Свидетельство № 337-02-0277114907-П-069 от 30.10.2014г., выданное НП СРО «Межрегиональное объединение проектировщиков» о допуске ООО Экспертно-проектное бюро «АГАСТА» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Решение Совета Партнерства, протокол № 27 от 30.10.2014г.)
18.	Планируемая стоимость объекта	1 092 928 950,00 рублей
19.	Об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства	Исполнение обязательств застройщика по договорам долевого строительства и договорам инвестирования. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства многоквартирного дома, нет.
20.	Возможные финансовые и прочие риски	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.
21	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», в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

	<p>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 обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-17384/2016 от 24 марта 2016г., заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, дом 1, стр. 15, фактический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, дом 1, стр.15, тел. 8 (495) 255-14-37, осуществляющее свою деятельность на основании Лицензии на осуществление страхования № 0072 от 17 июля 2015г., выданной Центральным Банком Российской Федерации. Объект долевого строительства: Многоквартирный многоэтажный жилой дом: 1 очередь, 2 очередь со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Калининский район, ул. Богдана Хмельницкого.</p>
<p>22. Описание строящегося многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Многоквартирный многоэтажный жилой дом: 1 очередь, 2 очередь со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Калининский район, ул. Богдана Хмельницкого</p> <p>1 очередь - 26 этажей, из них: 25 жилых этажей, 2 очередь - 26 этажей, из них: 24 жилых этажей. Высота типового этажа 3,0 м (от пола до пола). Планировкой предусмотрено размещение однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных квартир. Квартиры предназначены для посемейного заселения, кухня и гостиная объединены в одно пространство, санузлы отдельные и совмещенные. Все квартиры имеют остекленные лоджии. Жилой дом оборудован лестницами, лифтами и мусоропроводами. Наружная отделка стен выполнена из керамического полнотелого кирпича с утеплителем и навесным вентилируемым фасадом с финишным слоем из керамогранитной плитки. Нижние этажи отделаны облицовочным слоем из</p>

		блоков «бессер»). Кровля плоская с внутренним водостоком. В доме предусмотрено горячее водоснабжение, холодное водоснабжение бытовая канализация, отопление и вентиляция, электроснабжение, системы связи и сигнализации, пожарная сигнализация, телефонизация, домофонная связь, телевидение, заземление.
23.	Предоставление для ознакомления документов	<p>Застройщик предоставляет для ознакомления любому обратившемуся лицу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проектную документацию, - Договор аренды земельного участка, - Разрешение на строительство, - Положительное заключение экспертизы, - Устав, - Свидетельство о государственной регистрации, - Свидетельство о постановке на учет, - Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность

Проектная декларация подготовлена ООО «СТРОЙИНВЕСТ» в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Директор ООО «СТРОЙИНВЕСТ»



А.Ф. Кашапов

Прошито и пронумеровано 7 листов

Директор
ООО «СтройИнвест»
Кашапов А.Ф.

