

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося объекта: «Жилой дом литер 7 в квартале № 535, ограниченном улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировского района ГО г. Уфы РБ (Жилой дом литер 7, подземные автостоянки литер 7/1, 7/2).»
(далее по тексту – «Многоквартирный жилой дом литер 7»)

г.Уфа

«15» сентября 2015г.

Новая редакция

(в ред. от 05.05.2016 г.)

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:

1.1.1. Полное – Открытое акционерное общество «Инвестиционный фонд жилищного строительства»

1.1.2. Сокращённое – ОАО "ИФЖС".

1.2. Место нахождения застройщика (юридический адрес): 450019, г. Уфа, ул. Деревенская переправа, 15. Режим работы: понедельник – пятница с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, выходной суббота, воскресенье.

1.3. ОАО "ИФЖС" создано 26.12.2001г., что подтверждается постановлением главы администрации Кировского района г.Уфы Республики Башкортостан №2829, свидетельством о государственной регистрации юридического лица №415/2001 от 26.12.2001г., 06.06.2002г. внесена запись в ЕГРЮЛ о создании юридического лица, ОАО "ИФЖС" присвоен ОГРН 1020202551192, ИНН 0274078739.

1.4. Участники :

1.4.1. Чубатюк Гульчачак Асхатовна – 82%.

1.4.2. ООО «Стратегия-центр» (ИНН 0275077128) – 18%.

1.5. Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

1.6. ОАО "ИФЖС" входит в состав саморегулируемой организации Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство работодателей «БашстройТЭК». Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства 0604.01-2013-0274078739-С-184 выдано 18.02.2013г.»

1.7. По состоянию на 31.03.2016г.

1.7.1. Финансовый результат текущего года – убыток 868 226,84 рублей;

1.7.2. Размер кредиторской задолженности – 192 111 349,00 рублей;

1.7.3. Размер дебиторской задолженности – 108 615 070,24 рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта - строительство «Жилого дома литер 7 в квартале 535, ограниченном улицами Коммунистическая, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева Кировского района ГО г. Уфы РБ». Сроки реализации проекта: начало строительства – 31.12.2014г., окончание строительства – не позднее 31.03.2018г. Строительство будет осуществляться в один этап. Проект выполнен ООО Проектный институт «АС-Проект». Экспертиза проекта проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Экспертиз», о чем имеется положительное заключение № 2-1-1-0017-15 от 12.11.2015г.

2.2. Строительство проводится в соответствии с Строительством Объекта ведётся Застройщиком на основании разрешения на строительство №02-RU03308000-643Ж-2014 от 23.11.2015г., выданного отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2.3. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010139:149, расположенный по адресу: Кировский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, квартал 535, ограниченный улицами Коммунистическая, Новомостовой, Мингажева и пр.Салавата

Юлаева предоставлен Застройщику на основании договора аренды земельного участка №414-12 от 29.06.2012г., заключенного между Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и Застройщиком, для проектирования и строительства жилого комплекса на срок до 28.02.2017г. Общая площадь земельного участка 6 581 кв.м.

- 2.4. Местоположение строящегося (создаваемого) «Жилого дома литер 7 в квартале № 535, ограниченном улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировского района ГО г. Уфы РБ». г. Уфа ул. Коммунистическая 107.
- 2.5. Количество в составе строящегося (создаваемого) «Жилого дома литер 7 в квартале № 535, ограниченном улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировского района ГО г. Уфы РБ» частей и описание их технических характеристик:
- 2.5.1. **Жилая часть.** Общая площадь квартир – 7 652,4 кв.м., количество квартир: всего - 129, в том числе: 1 комн.- 63, 2-х комн. – 42, 3-х комн.- 21, 4-х комн.- 3.
- 2.5.2. **Встроенно-пристроенные нежилые помещения.** Площадь встроенных помещений - 2 114,4 кв.м.: офисы – 1721,6 кв.м., продовольственный магазин – 197 кв.м., непродовольственные магазины – 195,8 кв.м.
- 2.5.3. **Нежилые помещения пристроенной подземной автостоянки (Литер 7/1, Литер 7/2).** Пристроенная подземная автостоянка (литер 7/1) – общая площадь 1 033,3 кв.м.; кол-во м/мест – 27; подземная автостоянка (литер 7/2) – общая площадь 626,5 кв.м.; кол-во м/мест – 19.
- 2.5.4. **Описание и технические характеристики** – «Жилой дом литер 7 в квартале № 535, ограниченном улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировского района ГО г. Уфы РБ» расположен на пересечении улиц Коммунистическая и ул. Новомостовая и имеет угловое решение в плане. Здание двойной этажности, состоит из двух секций (13 и 19 этажей), двухподъездный. Фундамент здания-монолитная железобетонная плита; несущие конструкции каркаса здания ниже отм.0.00 выполняются из монолитного железобетона; выше отм.0.00 здание каркасно-монолитное. Материал конструкции стен и перегородок – кирпич; перекрытие-монолитный железобетон, безбалочное; Наружняя отделка – утепление ТЕХНОВЕНТ 160мм и вентилируемый фасад из керамогранитных панелей: Лоджии застекленные, оконные блоки пластиковые с двухкамерными стеклопакетами. Лестницы из сборных железобетонных элементов. Полы мест общего пользования-из керамогранитной плитки. Потолки мест общего пользования –шпаклевка, клеевая окраска. Стены мест общего пользования-шпаклевка, акриловая покраска. Телефонизация – устройство внутренних сетей до коробок на этажах. Домофонная связь –да. Стены жилых комнат, кухонь, санузлов, ванных комнат и коридоров – штукатурка без подготовки поверхностей под оклейку обоями. Плы-растворная стяжка. Межкомнатные двери, двери в санузлы и ванные комнаты-не устанавливаются. Входные двери-металлические. Отопление от крышной котельной. Радиаторы отопления стальные биметаллические секционные – монтируются (отечественного производства). Счетчик расхода электроэнергии –устанавливается (отечественного производства). Счетчик холодной воды – устанавливается (отечественного производства). Счетчик горячей воды- устанавливается (отечественного производства). Счетчик учета теплоносителя – устанавливается (отечественного производства). Остекление окон – двойные стеклопакеты с профилем из ПВХ. Остекление лоджий однослойное остекление с профилем ПВХ.
- 2.6. В состав общего имущества собственников помещений в «Жилого дома литер 7 в квартале № 535, ограниченном улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировского района ГО г. Уфы РБ», право собственности которых возникнет после ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию будут входить помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное

обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного 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. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. В состав общего имущества в многоквартирном доме не входят помещения встроенно-пристроенных помещений, помещения подземной автостоянки и помещения в подвальном этаже здания, не предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений жилой части здания.

2.7. Ориентировочный срок получения разрешения на ввод:

2.7.1. **Жилая часть** – не позднее **31.03.2018г.**;

2.7.2. **Встроенно-пристроенные помещения, а также пристроенные подземные автостоянки** – не позднее **31.03.2018г.**

2.8. Перечень организаций, участвующих в приемке здания:

2.8.1. Администрация ГО г.Уфа РБ;

2.8.2. Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений администрации ГО г.Уфа;

2.8.3. Администрация Кировского района ГО г.Уфа РБ;

2.8.4. Застройщик ОАО «ИФЖС»;

2.8.5. Генеральный подрядчик ООО «Первый трест»;

2.8.6. Территориальное управление Роспотребнадзора по РБ;

2.8.7. Орган государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

2.8.8. Орган государственного пожарного надзора;

2.8.9. Орган государственного энергонадзора;

2.8.10. Генеральный проектировщик;

2.8.11. МУП «Уфаводоканал»;

2.8.12. ООО «БашРТС»;

2.8.13. ООО «БашРЭС»;

2.8.14. ГУП «Центр учета, инвентаризации и оценки РБ»;

2.8.15. Другие заинтересованные городские службы и организации.

2.9. Существующие риски:

2.9.1. Административные, связанные с изменением существующих норм в области строительства и принятием органами государственной власти, органами местного самоуправления решений и правовых актов;

2.9.2. Природно-стихийные явления форс-мажорного характера (стихийные бедствия) и риски воздействия неблагоприятных климатических условий, препятствующих или сильно затрудняющих ведение строительства.

2.9.3. Прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют.

2.10. Планируемая стоимость объекта в существующих ценах – 448 560 000 рублей.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих строительство объекта:

2.11.1. Генеральный подрядчик - ООО «Первый трест».

2.12. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

2.12.1. Залогом земельного участка, в порядке установленным Федеральным законом №214 – ФЗ от 30.12.2004 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями).

2.12.2. Поручительством банка обеспечивается исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в отношении каждого объекта в отдельности (п.1ч.2. ст.12.1, ст.15.1 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г.).

Сведения о банках - поручителях:

1. БАШКОМСНАББАНК (публичное акционерное общество)

БАШКОМСНАББАНК (ПАО)

Юридический адрес: 450076, г. Уфа, ул. Гафури, д. 54,

Фактический адрес: 450076, г. Уфа, ул. Гафури, д. 54,
ОГРН 1020200001634
ИНН 0274051857, КПП 027501001,
БИК 048073842,
К/с 30101810800000000842 в Отделении – НБ Республика Башкортостан.
Лицензия на осуществление банковских операций №1398 от 02 марта 2015 года (с правом выдачи банковских гарантий).

2. Акционерное общество «ТРОЙКА-Д БАНК»

АО «ТРОЙКА-Д БАНК»

Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 19, стр. 1

Фактический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 19, стр. 1

ОГРН 1027744007246

ИНН 7744002959 КПП 775001001

БИК 044525320

к/с 30101810800000000320 в ГУ Банка России по ЦФО

Лицензия на осуществление банковских операций №3431 от 22 декабря 2014 года (с правом выдачи банковских гарантий)

2.12.3. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве в соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Сведения о Страховщиках:

1. ООО «Региональная страховая компания»

Лицензия Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) СИ №0072

Адрес: 109457, г. Москва, ул. Омская д. 13, офис 4501

ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643.

2. Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»

Лицензия Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) СИ №1461

Место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10, офис 701

ИНН 7736056157, КПП 774401001, ОГРН 1027739149690.

2.13. Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома - договоры инвестирования, не заключались.

Генеральный директор ОАО «ИФЖС»



Д.А. Файзуллин

Прошнуровано и пронумеровано

) лист *а*



Генеральный директор

М.П. *скаж* акционерлар йәмғиәте

гетәке
Файзуллин Д.А.

Файзуллин Д.А.