

Утверждаю:
Генеральный директор
Э.Р. Гареев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирных 3-х этажных 5-ти подъездных жилых домов, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, с/с Кабаковский, Жилой Комплекс «Уфимский Крым», д. Старые Киешки, ул. Окраинская, дом № 1, дом № 2

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТКАПИТАЛСТРОЙ»
Юридический адрес	450078, РБ, г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 1 корпус А.
Фактический адрес	450005, РБ, г. Уфа, ул. Пархоменко, д. 101 офис № 4
Расчетный счет	рас/сч. 40702810306000015543 Отделение Сбербанка России г. Уфа, к/сч. 30101810300000000601, БИК 048073601, ИНН 0278203370, КПП 027801001 ОКВЭД 45.21.1, 45.11
Телефон	8(347)266-09-09, 8-927-236-30-03
Режим работы Застройщика	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: воскресенье
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации серия 02 № 007142966 от 10 сентября 2013 г. выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан, ОГРН 1130280053936
Данные о постановке на учет в налоговом органе	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., ИНН 0278203370, КПП 027801001
Данные об участниках Застройщика	Гареев Эдуард Радикович учредитель (размер доли -100%)
Данные о проектах по строительству объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик	Многоквартирный жилой дом № 1а, 1 б, в с. Иглино, Иглинский р-н РБ, введен в эксплуатацию 31.12.2014 г. № RU 03526000-712 от 07.10.2013 г.
Свидетельство о лицензии	№ 3310.01-2015-0278203370-С-250 от 02.09.2015 года
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01 мая 2015 года:	

Финансовый результат	Ноль
Размер кредиторской задолженности:	Отсутствует
Размер дебиторской задолженности:	Отсутствует

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство двух 3-х этажных 5-ти подъездных жилых домов в д.Старые Киешки жилой комплекс «Уфимский Крым» Кармаскалинского района Республики Башкортостан.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Не требуется, в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: II квартал 2015 года Окончание строительства: III квартал 2016 года
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 02- RU03531305-570-2015 , № 02- RU03531305-571-2015 выдано Администрацией Кармаскалинского района Республики Башкортостан 31.08.2015 г.
Права Застройщика на 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.

Описание строящегося Объекта

Местоположение строящегося жилого дома с конторскими помещениями	Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, д.Старые Киешки, ул. Окраинская, дом № 1, дом № 2 жилой комплекс «Уфимский Крым»
Описание Объекта. Показатели Объекта	3-этажное жилое здание с подвалом, состоящее из 5 секции смешанного типа-коридорно-секционный. Фундаменты здания: свайный на монолитном ростверке, ленточные сборные железобетонные и монолитные железобетонные.

	<p>Стены подвала: сборные ж/б блоков ФБС Наружные стены: блоки бетонные с последующим утеплением. Утеплитель: пенопласт (базальт). Ограждения межквартирные: кладка из газобетонных, бетонных блоков. Перегородки межкомнатные: кладка из керамического кирпича. Перекрытия: многпустотные железобетонные плиты заводского изготовления по ГОСТ(ТУ) Вентиляционные каналы: кладка из кирпича. Лестницы: сборные железобетонные по ГОСТ. Крыша: четырехскатные чердачные. Покрытие: профнастил с порошковой окраской по деревянной обрешетке. Дверные блоки: по ГОСТ. Отмостка: асфальтобетонная по уплотненному щебнем основанию. Остекление: пластиковое с двухкамерными стеклопакетами Высота здания – 12,63 м. Высота жилого этажа (от пола до пола) – 3,1 м Общая площадь строящегося дома, согласно проекту 3637,2 кв. м. Проект предусматривает 84 квартир общей площадью 3134,4 кв.м. I-очередь строительства 84 квартир из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2-комн 47,6 кв.м - 12 2-комн 45,4 кв.м - 6 2-комн 44,2 кв.м-18 2-комн 42,6 кв.м.-6 1-комн 34,1кв.м-18 1-комн 32 кв.м - 6 1-комн 24,1 кв.м-18 <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. Очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод, сооружения биологической очистки городских сточных вод, производительностью 1 тыс.м3/сут., канализационная насосная станция перекачки бытовых сточных вод производительностью 0,033 тыс.м3. 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 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 с/узле унитаза, раковина) 3. Вывод оконечных электрических точек <p>Сведения об элементах благоустройства: Озеленение территории, детская и спортивная площадки</p>
<p>Состав общего имущества в доме</p>	<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</p>

	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
Предпол срок для получ-я разреш на ввод дома в экспл	3 квартал 2016 г.
Организации, выдающие разрешение на ввод дома в эксплуатацию	Администрация Кармаскалинского района
Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Процентные и кредитные риски: Низкие Инфляционные риски: Умеренные Инвестиционные риски: Умеренные (недвижимость в Кармаскалинском районе пользуется устойчивым спросом)
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: ООО Строительная Компания «СпецБетонПоставки»
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика	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.
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта	ООО СК «СпецБетонПоставки» 0277905232/027701001 договор № 11/05УК от 11.05.2015 г.
Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по	В соответствии со ст .15.2 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» , исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации таких договоров в Управлении Федеральной службы

**исполнения
обязательств
застройщика по
договору**

Российской Федерации», исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации таких договоров в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан и до момента передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения застройщиком договора страхования гражданской ответственности застройщика с ООО «Центральное Страховое Общество», Лицензия ЦБ РФ С № 3517 50 на осуществление вида страхования «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору».