

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Управление комплексной застройки № 4 ОАО КПД»,

краткое наименование: ООО «УКЗ № 4 ОАО КПД»;

местонахождение: 450027, РБ, г. Уфа, ул. Уфимское шоссе, 3/1;

режим работы застройщика: понедельник-пятница с 8.30 ч до 17.30 ч, обеденный перерыв с 13.00 ч до 14.00 ч, выходные дни – суббота, воскресенье.

2. Государственная регистрация застройщика

Предприятие зарегистрировано 02 июля 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан за основным государственным регистрационным номером №1100280025230.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 02 №006217237, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 31 по Республике Башкортостан 02 июля 2010 года, ИНН/КПП 0273079401/027301001.

3. Учредители, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица

ООО Трест «Крупнопанельное домостроение» - 100,0%.

4. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:

ООО «Технический контроль строительства КПД», ИНН 0273079465 - на основании решения Совета партнерства, протокол №39 от 17.08.2010 года, Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный союз», выдано Свидетельство №0606.01-2010-0273079465-С-096 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Срок действия свидетельства - без ограничения срока и территории его действия.

5. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Застройщик в строительстве многоквартирных домов участие не принимал.

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

С учетом особенностей системы налогообложения застройщика, финансовый результат по многоквартирному жилому дому № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан будет сформирован по окончании строительства объекта.

Финансовый результат на 30.09.2016 года составляет - убыток 74561 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г. составляет – 317321 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 года составляет- 217674 тыс.руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта, этапы и сроки его реализации

Улучшение архитектурного облика города Уфа посредством строительства жилых зданий.

Строительство многоквартирного жилого дома № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ООО «УКЗ № 4 ОАО «КПД» получено Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0022-15, утверждено 08.09.2015г. Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭксперт».

Выполнение строительно-монтажных работ производится в следующие этапы:

Начало реализации проекта строительства - сентябрь 2015года.

Окончание реализации проекта строительства – 3 квартал 2017 года.

Передача квартир участникам долевого строительства - не позднее 4 квартала 2017 года.

2. Разрешение на строительство:

Право на осуществление строительства подтверждается разрешением на строительство многоквартирного жилого дома № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 02-RU03308000-702Ж-2015 от 25.09.2015г., выданным Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3. Права застройщика на земельные участки

1) Земельный участок из земель населенных пунктов принадлежит ООО «УКЗ № 4 ОАО КПД» на праве аренды на основании письменного обращения Застройщика, зарегистрированного в УЗР г. Уфы (вх. № 8655 от 27.03.2015 г.), в соответствии со ст. 22, ст. 39.1, ст. 39.2, пп. 13 п. 2, ст. 39.6, пп. 1 п. 8, ст. 39.8, ст. 39.17 Земельного кодекса РФ и заключенным с Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан договором аренды земельного участка № 342-15 от 16.06.2015г., кадастровый номер 02:55:030170:23, дата регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ от 01.07.2015г. №02-04/101-04/301/048/2015-407/1;

2) Земельный участок из земель населенных пунктов принадлежит ООО «УКЗ № 4 ОАО КПД» на праве аренды на основании письменного обращения Застройщика, зарегистрированного в УЗИО г. Уфы (вх. № 3561 от 27.08.2015 г.), в соответствии со ст. 22, ст. 39.1, ст. 39.2, пп. 13 п. 2, ст. 39.6, пп. 1 п. 8, ст. 39.8, ст. 39.17 Земельного кодекса РФ и заключенным с Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан договором аренды земельного участка № 609-15 от 04.09.2015г., кадастровый номер 02:55:000000:38170, дата регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ от 16.09.2015г., №02-04/101-04/201/055/2015-2435/1.

4. Границы и площади земельных участков

1) Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:030170:23, общей площадью 6777 кв.м, расположен по адресу: Калининский район городского округа г. Уфа Республики Башкортостан, ул. Маяковского, д. 11,

для проектирования и строительства жилого дома. Границы земельного участка определены Кадастровым паспортом земельного участка №02/15/1-450492 от 05.06.2015г.

2) Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:000000:38170, общей площадью 934 кв.м расположен по адресу: Калининский район городского округа г. Уфа Республики Башкортостан, ул. Маяковского, под многоэтажную жилую застройку. Границы земельного участка определены Кадастровым паспортом земельного участка №02/15/1-687922 от 27.08.2015 г.

Проектом предусмотрено благоустройство территории проектируемого жилого дома, в том числе озеленение территории, устройство спортивных, детских и хозяйственных площадок, размещение стоянки для легкового автотранспорта.

5. Местоположение строящегося дома, их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Состоит из четырех секций переменной этажности. Секции А,Б - количество этажей - 11 (в т.ч. жилых -9, цокольный этаж и технический чердак). Секция Г- количество этажей - 11 (в т.ч. жилых -9, цокольный этаж и технический чердак). Секция В- количество этажей- 14 (в т.ч. жилых -11 (со 2эт. по 12 эт.), 1 эт. – встроенные нежилые помещения, подвальный этаж, технический чердак).

6. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства.

Общее количество квартир: 178, общей площадью 10 441,36 кв.м., в т.ч.:

- однокомнатных – 70;
- двухкомнатных – 54;
- трехкомнатных – 54.

Встроенные нежилые помещения в секции В общей площадью - 276,19 кв.м.

Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Состоит из четырех секций переменной этажности. Секции А,Б - количество этажей - 11 (в т.ч. жилых -9, цокольный этаж и технический чердак). Секция Г- количество этажей - 11 (в т.ч. жилых -9, цокольный этаж и технический чердак). Секция В- количество этажей- 14 (в т.ч. жилых -11 (со 2эт. по 12 эт.), 1 эт. – встроенные нежилые помещения, подвальный этаж, технический чердак).

- наружные стены слоистой конструкции;
- внутренний слой - из железобетонных панелей толщиной 140мм;
- средний слой - утеплитель толщиной 200мм из минераловатных плит;
- наружный слой – из блоков «Бессер» толщиной 90мм.

Жилой дом вводится в эксплуатацию с чистовой отделкой: полы (жилые комнаты, кухня, коридоры)- ламинат или линолеум (на усмотрение Застройщика), стены (жилые комнаты, коридоры) – оклейка обоями, стены (кухня) – оклейка обоями, отделка потолков (кроме санузлов и кладовых) –

натяжные потолки, входная дверь подъездная/квартирная–металлическая с домофоном/металлическая, межкомнатные двери – деревянные, оконные рамы – деревянные, внутренняя электропроводка, установка розеток, выключателей и счетчика электрической энергии. Остекление лоджий – ПВХ с одинарным остеклением.

7. *Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.*

Функциональное назначение встроенных нежилых помещений в секции В общей площадью 276,19 кв.м.- офисные помещения.

8. *Состав общего имущества в многоквартирном доме*

В состав общего имущества в данном многоквартирном доме, находящемся в общей долевой собственности участников долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта и передачи участникам долевого строительства входят: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, подвальный этаж в секции В, цокольный этаж в секции А,Б,Г, технический чердак в секциях А,Б,В,Г, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции данного жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположены данные объекты, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного жилого дома. В составе общего имущества в многоквартирном доме коммерческих нежилых помещений нет.

9. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома*

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан– не позднее 1 квартала 2017 года;

Передача квартир участникам долевого строительства - не позднее 30 октября 2017г.

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

Перечень организаций, участвующих в приемке здания.

Комиссия назначается органом местного самоуправления.

10. *Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных домов (СМР)*

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан – 56 567,63 тыс.руб. (в ценах 2001г.).

11. *Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков*

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.

12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)

- Генеральный подрядчик – ООО «Генподрядная строительная фирма КПД». Свидетельство №1261.00-2013-0276146840-С-2 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14.06.2013г.

- Генеральный проектировщик – ООО «Институт УралРегионПроект» (ООО Институт УРП), свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) от 10.10.2012г. № 0925.01-2012-7404059852-П-123, выданное НП «СРО Союз проектных организаций Южного Урала» без ограничения срока и территории его действия;

ООО «Системы связи и безопасности», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22.01.2013г. № СРО-П-Б-0123-03-2013, СРО НП «Башкирское общество архитекторов и проектировщиков», регистрационный номер СРО-П-004-19052009;

ООО «Научно-исследовательский, проектно-конструкторский и производственный институт строительного и градостроительного комплекса Республики Башкортостан», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 02.11.2011г. № СРО-П-Б-0040-03-2011, СРО НП «Башкирское общество архитекторов и проектировщиков», регистрационный номер СРО-П-004-19052009;

ООО «ГарантПроектСервис», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 06.08.2014г. № СРО-П-РБ-0073-05-2014, СРО НП «Башкирское общество архитекторов и проектировщиков», регистрационный номер СРО-П-004-19052009.

13. 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 по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

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.

«Гражданская ответственность застройщика ООО «УКЗ № 4 ОАО КЖД» застрахована в Обществе с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (Место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, офис 4501; ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643) на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-16130/2015 от 10.12.2015 года.

В отношении каждого объекта долевого строительства (жилого помещения) по отдельному договору участия в долевом строительстве выдается Страховой полис с указанием Выгодоприобретателей - участников долевого строительства.

14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Не имеется.

Генеральный директор
ООО «УКЗ № 4 ОАО «КЖД»

А.А. Касьянов

ИЗМЕНЕНИЕ № 7
к Проектной декларации

по строительству многоквартирного жилого дома № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

г. Уфа

20 января 2017 г.

1. Пункт 1 Раздела II Проектной декларации в части «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

Цель проекта, этапы и сроки его реализации

Улучшение архитектурного облика города Уфа посредством строительства жилых зданий.

Строительство многоквартирного жилого дома № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ООО «УКЗ № 4 ОАО «КПД» получено Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0022-15, утверждено 08.09.2015г. Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭксперт».

Выполнение строительно-монтажных работ производится в следующие этапы:

Начало реализации проекта строительства - сентябрь 2015года.

Окончание реализации проекта строительства – 3 квартал 2017 года.

Передача квартир участникам долевого строительства - не позднее 4 квартала 2017 года.

2. Пункт 6 Раздела II Проектной декларации в части «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства.

Общее количество квартир: 178, общей площадью 10 441,36 кв.м., в т.ч.:

- однокомнатных – 70;
- двухкомнатных – 54;
- трехкомнатных – 54.

Встроенные нежилые помещения в секции В общей площадью - 276,19 кв.м.

Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Состоит из четырех секций переменной этажности. Секции А,Б - количество этажей - 11 (в т.ч. жилых -9, цокольный этаж и технический чердак). Секция Г- количество этажей - 11 (в т.ч. жилых -9, цокольный этаж и технический чердак). Секция В- количество этажей- 14 (в т.ч. жилых -11 (со 2эт. по 12 эт.), 1 эт. – встроенные нежилые помещения, подвальный этаж, технический чердак).

- наружные стены слоистой конструкции;
- внутренний слой - из железобетонных панелей толщиной 140мм;
- средний слой - утеплитель толщиной 200мм из минераловатных плит;
- наружный слой – из блоков «Бессер» толщиной 90мм.

Жилой дом вводится в эксплуатацию с чистовой отделкой: полы (жилые комнаты, кухня, коридоры)- ламинат или линолеум (на усмотрение Застройщика), стены (жилые комнаты, коридоры) – оклейка обоями, стены (кухня) – оклейка обоями, отделка потолков (кроме санузлов и кладовых) – натяжные потолки, входная дверь подъездная/квартирная–металлическая с домофоном/ металлическая, межкомнатные двери – деревянные, оконные рамы – деревянные, внутренняя электропроводка, установка розеток, выключателей и счетчика электрической энергии. Остекление лоджий – ПВХ с одинарным остеклением.

3. Пункт 9 Раздела II Проектной декларации в части «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан– не позднее 1 квартала 2017 года;

Передача квартир участникам долевого строительства - не позднее 30 октября 2017г.

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