

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Ойл-Уфа»
Проектная декларация
Редакция от 29.12.2016 г.**

Жилой комплекс (лит. 17а, 17/1), объекты соцкультбыта, предприятия бытового обслуживания населения, торгово-административные здания, подземные автостоянки (лит. 23)»

I. Информация о застройщике.

1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Ойл-Уфа».

1.2. Местонахождение: 450003, Республика Башкортостан,
г. Уфа, ул. Медицинская, 13.

1.3. Режим работы: с 8-30 до 17-30, обед с 13-00 до 14-00, сб., вс. – выходные дни.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «Строй-Ойл-Уфа» зарегистрировано 13.09.2006 г. в ИФНС Советского района г. Уфы Республики Башкортостан за основным государственным регистрационным номером 1060278107097 (ИНН 0245017442, КПП 027501001)

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика.

3.1. Физическое лицо – Бабиров Айюб Алиевич, 100% уставного капитала.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

4.1. В течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, застройщик ввел в эксплуатацию жилой дом по адресу: Республика Башкортостан г. Уфа, Советский район, ул. Цюрупы, д. 158/2, срок ввода согласно проектной декларации 31.12.2017 г., срок ввода согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 02-RU03308000-388Ж-2011 30.06.2016 г.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номера лицензии, срок ее действия, об органе выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

5.1. Деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства (не лицензируется)

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат за первый квартал 2016 года – 503 тыс.

Размер кредиторской задолженности – 24 340 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 0.

II. Информация о проекте строительства.

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:

1.1. Цель проекта строительства: Создание 10-этажного жилого комплекса (лит. 17а, 17/1), объектов соцкультбыта, предприятий бытового обслуживания населения, торгово-административных зданий, подземной автостоянки (лит. 23), ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова (адрес строительный) для обеспечения граждан отдельными квартирами. Подтверждено градостроительным планом земельного участка № RU 03308000-15-1410, выдан Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 17.12.2015 г., № RU 03308000-15-1429, выдан Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 21.12.2015 г.

1.2. Этапы строительства:

I этап – жилой дом № 17а

II этап – жилой дом № 17/1

Предполагаемый срок сдачи IV квартал 2018 года.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной декларации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №02-2-1-3-0039-16 от 09.09.2016 г. по объекту капитального строительства – «Жилой комплекс (лит. 17а, 17/1), объекты соцкультбыта, предприятия бытового обслуживания населения, торгово-административные здания, подземные автостоянки (лит. 23)».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-801Ж-2016 выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 07 декабря 2016 г. Срок действия разрешения - до 01.01.2018г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Договор аренды земельного участка № 1473-13 от 21.10.2013 г., заключенный между Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан и ООО «Строй-Ойл-Уфа» и акт приема-передачи от 21.10.2013 г. Срок аренды до 01.01.2015 г. Дополнительное соглашение о внесении изменений № 1 в Договор № 1473-13 от 21.10.2013 аренды земельного участка от 11.02.2015 года.

Договор аренды земельного участка № 10-15 от 12.02.2015 г., заключенный между Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан и ООО «Строй-Ойл-Уфа» и акт приема-передачи от 12.02.2015 г. Срок аренды до 01.01.2018г.

3.2. Постановление главы Администрации городского округа г. Уфа РБ № 94 от 29.01.2013г., №5069 от 30.09.2013 г., № 6142 от 31.12.2014 г. «О предоставлении ООО «Строй-Ойл-Уфа» земельного участка, находящегося в квартале, ограниченном улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, для проектирования и строительства жилых комплексов»

3.3. Площадь земельного участка согласно договору аренды № 1473-13 от 21.10.2013г. составляет 6048 кв.м., кадастровый номер 02:55:010522:1646, площадь земельного участка согласно договору аренды № 10-15 от 12.02.2015 г. составляет 19 кв.м., кадастровый номер 02:55:010522:2426

Категория – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для проектирования и строительства жилых комплексов, объектов соцкультбыта, предприятий бытового обслуживания населения, торгово- административных зданий, подземных автостоянок.

3.4. Элементы благоустройства:

Благоустройство территории предусматривает организацию подъездов и подходов к проектируемым зданиям и сооружениям. В благоустройство территории запроектированных участков включено:

-устройство тротуаров;

-установка наружного освещения.

В качестве мер по озеленению и благоустройству территории предусматривается устройство газонов, засеянных многолетними травами.

С целью улучшения эстетических характеристик пешеходной зоны и обогащения ее эмоционального восприятия рекомендуется использовать малые архитектурные формы. Расчет площадок согласно Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан на 205 чел.:

- Детская площадка (норм. 0,7 кв.м. на чел.) – 143,5 кв.м. (по проекту 148 кв.м.)

- Физкультурная пл. (норм. 2 кв.м. на чел.)–410 кв.м./2=205 кв.м. (по проекту 228 кв.м.)

- Площадка отдыха (норм. 0,1 кв.м. на чел.)-25 кв.м. (по проекту 46 кв.м.)
- Хоз.площадка (норм. 0,3 кв.м. на чел.) – 61,5 кв.м. (по проекту 61,5 кв.м.)
- Стоянка автомобилей (295 маш/мест на 1000 жит.) – 60 маш/мест (по проекту 10 маш/мест на открытой парковке + 57 маш/мест в подземном гараже.

План благоустройства и озеленения территории выполнен по возможности использования его инвалидами второй и третьей группы общего пользования.

На прилегающей территории жилого дома выделены места для личного автотранспорта инвалидов. Стоянки с местами для автомобилей инвалидов расположены на расстоянии не более 50 м от здания. Места для стоянки автомобилей выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки не менее 3,5 м. Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров – в пределах норм.

Перед входом в жилое здание предусмотрен пандус для передвижения малоподвижных групп населения. Поверхности покрытий пешеходных путей и полов в здании выполнены прочными, не допускающими скольжения и соответствуют требованиям.

4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:

4.1. План организации рельефа жилого дома выполнен на основании генплана на топографической основе масштаба 1:500.

Пространственная, планировочная и функциональная организация жилого дома принята в соответствии с его назначением и выполнена с учетом рациональной организации среды для оптимальной жизнедеятельности.

Жилой дом запроектирован 10-ти этажным. Несущий каркас здания монолитный. Заполнение стен кирпичное с утеплителем. В основании монолитная фундаментная плита на сваях – плитно-свайный фундамент. В перекрытиях используются монолитные железобетонные плиты перекрытий.

Здание жилого дома состоит из 2-х отдельных блок-секций прямоугольной формы. Высота первого этажа – 3,30 м, типового этажа – 2,80 м. Высота подвальной части – 4,25 м, высота последнего этажа – 3,10 м.

Наружные стены утепляются плитами из пенополистерола толщиной 150 мм с наружной отделкой керамогранитом, вентилируемая фасадная система «ZIAS100.1»

Цоколь и первый этаж здания облицовываются вибробетонным сплитерным блоком «Бессер».

Кровля плоская с внутренним водостоком. Здание, отапливаемое. Отопление дома осуществляется от комплектной котельной, размещённой на кровле второй секции.

В жилом доме запроектированы встроенно-пристроенные помещения:

на отм.-4,250 находится подземная автостоянка;

на отм.+0,000 офисные помещения.

4.2. Архитектурное и объемно-пространственное решение жилого дома определено его назначением. В подвальной части здания на отм. -4,250 расположена парковка на 57 м/ мест. Общая площадь – 1830,40 м². Высота подземного паркинга от пола до потолка - 3,8 м. Так же здесь располагаются помещения насосной, электрощитовые, венткамеры, ИТП. Въезд на парковку осуществляется с местного проезда.

На 1 этаже дома располагаются офисные помещения и все, необходимые по нормам, бытовые помещения для обслуживания офисов. Так же на первом этаже находятся помещения жилого дома: комнаты уборочного инвентаря и электрощитовые. Со второго по десятый этаж располагаются жилые квартиры.

Тип квартир - однокомнатные «малосемейки» общей площадью от 33,20 м² до 35,70 м² . Общая площадь квартир двух секций составит 5524,20 м². Входы-выходы в жилую часть запроектированы со стороны двора.

Количество квартир жилого дома - 162 шт. Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Комнаты в квартирах непроходные. Санузлы совмещенные.

Секции жилого дома оборудованы пассажирскими лифтами модели «Ecomaks». Q=630кг. V=1,6 м/с. Кабина лифта имеет размеры: 2168x1170x2100; и ширину дверного проема – 1200 мм . Двери шахт лифтов имеют предел огнестойкости EI 30, EI 60.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и других объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию; описание их технических характеристик:

Жилой дом лит.17а, лит. 17/1, подземная автостоянка лит. 23.

Технико-экономические показатели

Площадь застройки - 1101.70 м² (жилого дома)

Площадь застройки - 2143.45 м² (подземный паркинг)

Строительный объем – 37971.40 м³

в т. ч подземная часть – 8844.25 м³

Общая площадь офисов – 643.20 м²

Жилой дом лит.17а Общая площадь Офис № 1-169,5 м ² Общая площадь Офис № 2 -152,10 м ²	Жилой дом лит.17/1 Общая площадь Офис № 1-169,5 м ² Общая площадь Офис № 2 -152,10 м ²
--	---

Общая площадь подземного паркинга – 1830.40 м²

Парковка на 57 м/ мест

Секция А	Секция Б	Секция В
18 машиномест	22 машиноместа	17 машиномест
Общая площадь 587,5 м ²	Общая площадь с насосной 681,5 м ²	Общая площадь 561,4 м ²

Жилая площадь квартир – 2762.10 м²

Общая площадь квартир – 5524.20 м²

Этажность здания – 10

Количество 1 комнатных квартир – 162 шт:

6. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Собственникам помещений после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного жилого дома будут принадлежать, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, 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, технический

этаж, чердак, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование (технические подвалы), а также крыша, 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 и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, будут определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

7. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

IV квартал 2018 г.

7.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

7.3. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

8. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

- ООО «СК-Уфа» - (генеральный подрядчик)

9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет: 191 950 000 руб.

10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику по праву аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору заключен генеральный договор страхования № 35-130139/001-2016Г от 23 декабря 2016 года с ООО «Региональная страховая компания» Рег.№0072, ОГРН 1021801434643, ИНН 183008660, КПП 997950001, ОКПО 16899882, 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, к.15, тел. +7(495)255-1437. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключается в отношении каждого объекта отдельно.

13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договора и сделки предусмотрены.

**И.О. директора
ООО «Строй-Ойл-Уфа»**

Бабиров А.А.