

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома (литер 3а) в микрорайоне «Инорс-4» 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.**

С 2015 года по настоящее время ООО «УКЗ № 4 ОАО КПД» выполняет функции застройщика при строительстве многоквартирного жилого дома № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумацова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 1 со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумацова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан- 1 квартал 2017 года в проектной декларации.

#### **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 (литер 3а) в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе ГО г. Уфа РБ будет сформирован по окончании строительства объекта.

Финансовый результат на 31.03.2016 года составляет - убыток 44374 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016 г. составляет – 173668 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016 года составляет- 108053 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 (литер 3а) в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе городского округа город Уфа РБ.

ООО «УКЗ № 4 ОАО «КПД» получено Положительное заключение негосударственной экспертизы № 74-2-1-2-0001-16, утверждено 10.02.2016г. Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭксперт».

Выполнение строительно-монтажных работ производится в следующие этапы:

Начало реализации проекта строительства - февраль 2016года.

Окончание реализации проекта строительства – 4 квартал 2017 года.

Передача квартир участникам долевого строительства - не позднее 1 квартала 2018 года.

### ***2. Разрешение на строительство:***

Право на осуществление строительства подтверждается разрешением на строительство многоквартирного жилого дома (литер 3а) в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе городского округа город Уфа РБ № 02-RU03308000-725Ж-2016 от 10.06.2016г., выданным Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

### ***3. Права застройщика на земельные участки***

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. № 9026 от 23.03.2016 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 № 358-16 от 28.04.2016г., кадастровый номер 02:55:020415:1348, дата регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ от 13.05.2016г., № 02-04/101-04/372/003/2016-1059/1.

На земельном участке находится объект незавершенного строительства с кадастровым номером 02:55:020415:4541 согласно Свидетельства о государственной регистрации права СВ 0552881 от 23.03.2016 г., выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, запись регистрации № 02-04/101-04/372/002/2016-2900/2 от 23.03.2016 г.

### ***4. Границы и площади земельных участков***

1) Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:020415:1348, общей площадью 8698 кв.м, расположен по адресу: Калининский район городского округа г. Уфа Республики Башкортостан, мкр.



«Инорс-4». Границы земельного участка определены Кадастровым паспортом земельного участка № 99/2016/3025563 от 06.04.2016г.

**Проектом предусмотрено благоустройство территории проектируемого жилого дома:** устройство асфальтобетонных тротуаров, с устройством пандусов на пересечениях с проезжей частью для маломобильных групп населения, устройство оборудованных площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, хозяйственных целей, установки контейнеров для сборки мусора. На участке предусмотрено необходимое количество парковочных мест (в том числе для маломобильных групп населения). Для озеленения территории предусматривается устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

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

Многоквартирный жилой дом (литер 3а) в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе городского округа город Уфа РБ. Состоит из трех секций. Секции А,Б,В - количество этажей - 19 (в т.ч. жилых -17, цокольный этаж и технический чердак).

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

**Общее количество квартир: 184, общей площадью 10 168,34 кв.м., в т.ч.:**

- однокомнатных – 82;
- двухкомнатных – 66;
- трехкомнатных – 36.

Нежилые помещения проектом строительства не предусмотрены.

#### **Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Многоквартирный жилой дом (литер 3а) в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе городского округа город Уфа РБ. Состоит из трех секций. Секции А,Б,В - количество этажей - 19 (в т.ч. жилых -17, цокольный этаж и 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)- линолеум на теплоизоляционной подоснове, полы (ванные, туалеты) –керамическая напольная плитка, стены (жилые комнаты, коридоры, кухня) – оклейка обоями, стены (ванные, туалеты) – водоэмульсионная покраска, 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 счетчиков электрической энергии, ХВС, ГВС. Остекление лоджий – ПВХ с одинарным остеклением.*

#### **7. 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, цокольный этаж и технический

чердак, 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.

**8. 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 (литер 3а) в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе городского округа город Уфа РБ – не позднее 1 квартала 2017 года;

Передача квартир участникам долевого строительства - не позднее 31 марта 2018г. Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

**Перечень организаций, участвующих в приемке здания.**

Комиссия назначается органом местного самоуправления.

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

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома (литер 3а) в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе городского округа город Уфа РБ – 51 200,42 тыс.руб. (в ценах 2001г.).

**10. 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.

**11. 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 «Проектное управление ШтриХ». Свидетельство о допуске к работам № 0783.07-2010-7404045786-П-123 от 27.04.2012 г., выданное НП «СРО Союз проектных организаций Южного Урала» без ограничения срока и территории его действия.

**12. 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 № 35-59831/2016 от 13.07.2016 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.

**13. 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

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
\_\_\_\_\_ ) лист (ов).

Генеральный директор  
ООО «Управление комплексной застройки № 4 ОАО «КГД»

\_\_\_\_\_ /А.А. Касьянов

