

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного жилого дома (литер 4) со встроенными помещениями 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 № 2 ОАО КПД»,

краткое наименование: ООО «УКЗ № 2 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 №1100280025229.

Свидетельство о регистрации серии 02 №006217234 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан, дата внесения записи 02 июля 2010г.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 02 №006217235, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 31 по Республике Башкортостан, ИНН/КПП 0273079391/027301001.

#### **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 ОАО 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.**

За период 2010г.-2011г. ООО «УКЗ № 2 ОАО КПД» функции заказчика, генерального подрядчика, инвестора не выполняло.

В 2012 году ООО «УКЗ № 2 ОАО КПД» выполняло функции застройщика при строительстве многоэтажных жилых домов – литер 7, 8, со встроенными помещениями в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома литер 8 в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе ГО г. Уфа РБ - 3 квартал 2013 года в проектной декларации.

*Фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома литер 8 в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе ГО г. Уфа РБ- 3 квартал 2013г. (14 августа 2013г.)*

*Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома литер 7 в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе ГО г. Уфа РБ согласно проектной декларации:*

*этап-1, блок-секции В, Г, Д -1 квартал 2014 года;*

*этап-2, блок-секции А, Б – 2 квартал 2014 года.*

*Фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома литер 7 (блок секции А, Б, В, Г, Д в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе ГО г. Уфа РБ- 4 квартал 2013г. (20 декабря 2013г.).*

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

*С учетом особенностей системы налогообложения застройщика, финансовый результат по многоэтажному жилому дому (литер 4) со встроенными помещениями в мкр. «Инорс-4» в Калининском районе ГО г. Уфа РБ будет сформирован по окончании строительства объекта.*

*Финансовый результат на 31.12.2015 г. составляет - прибыль 216 051 тыс. руб.*

*Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015г. составляет—1321535 тыс.руб.*

*Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015г. составляет-910968 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 многоэтажного жилого дома (литер 4) (этап- блок-секции А, Б, В; этап- блок-секции Г, Д, Е, Ж,) со встроенными помещениями в мкр. «Инорс-4» в Калининском районе городского округа город Уфа РБ.

*ООО «УКЗ № 2 ОАО «КПД» 19.06.2013г. получено Положительное заключение государственной экспертизы №02-1-5-0226-13 ГАУ Управления государственной экспертизы РБ (этап-2, блок-секции Г,Д,Е,Ж), 02.09.2013 г. получено Положительное заключение государственной экспертизы №02-1-5-0328-13 ГАУ Управления государственной экспертизы РБ (этап-3, блок-секции А, Б, В), 14 ноября 2013г. получено положительное заключение государственной экспертизы ГАУ Управления государственной экспертизы РБ №02-1-1-0555-13 Многоэтажный жилой дом (литер 4) со встроенными помещениями в мкр. «Инорс-4» в Калининском районе городского округа город Уфа РБ.*

Выполнение строительно-монтажных работ производится в следующие этапы:

Этап -блок- секции Г, Д, Е, Ж.

Этап – блок- секции А, Б, В;

Начало реализации проекта строительства - ноябрь 2013г.

Окончание реализации проекта строительства – июнь 2016г.

Передача квартир участникам долевого строительства по этапу блок- секции Г, Д, Е, Ж - не позднее IV квартала 2015 года.

Передача квартир участникам долевого строительства по этапу блок- секции А, Б, В- не позднее II квартала 2016 года.

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

*Право на осуществление строительства подтверждается разрешениями на строительство многоэтажного жилого дома литер 4 со встроенными помещениями в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан:*

*этап-блок секции А, Б, В за № RU 03308000-539-Ж от 14.11.2013г., выданным Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан,*

*этап- блок-секции Г, Д, Е, Ж за № RU 03308000-540-Ж от 15.11.2013г., выданным Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.*

### **3. Права застройщика на земельный участок**

Земельный участок из земель населенных пунктов принадлежит ООО «УКЗ № 2 ОАО КПД» на праве аренды на основании постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 970 от 06.03.2013г. в соответствии с заключенными Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан договором аренды земельного участка №217-13 от 11.04.2013г., кадастровый номер 02:55:020415:1243, дата регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ от 07.05.2013г., № 02-04-01/186/2013-415.

Собственником земельного участка является Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

### **4. Границы и площади земельного участка**

Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером №02:55:020415:1243, общей площадью 20552 кв.м расположен по адресу: Калининский район городского округа г. Уфа Республики Башкортостан, мкр. «Инорс-4». Границы земельного участка определены Кадастровым паспортом земельного участка (выпиской из государственного кадастра недвижимости) за №02/12/1-337300 от 18.07.2012г.

**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**

Семнадцатизэтажный семисекционный строящийся жилой дом (литер 4) со встроенными помещениями в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (17 надземных этажей, включая технический этаж).

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

**Этап-блок-секции А, Б, В общее количество квартир: 251, общей площадью 12922,34 кв.м., в т.ч.:**

- *однокомнатных – 140; - двухкомнатных – 30; - трехкомнатных – 81;*

**Общее количество нежилых помещений – 1, общей площадью 125,39 кв.м.;**

в т.ч. в секции «В» промтоварный магазин – общей площадью 125,39 кв.м.

**Этап- блок-секции Г, Д, Е, Ж, В общее количество квартир: 363, общей площадью 17292,62 кв.м., в т.ч.:**

- *однокомнатных – 187; - двухкомнатных – 142; - трехкомнатных – 34.*

**Общее количество нежилых помещений - 1, общей площадью 66,62 кв.м.;**

в т.ч. в секции «Е» промтоварный магазин - общей площадью 66,62 кв.м.;

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

Семнадцатизэтажный семисекционный жилой дом (литер 4) со встроенными помещениями микрорайон «Инорс-4» в Калининском районе городского округа город Уфа РБ (17 надземных этажей, включая технический этаж) наружные стены слоистой конструкции:

- внутренний слой - из железобетонных панелей НВС 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)- линолеум на теплоизоляционной подоснове, стены (жилые комнаты, кухня) – оклейка обоями, отделка потолков (кроме санузлов и кладовых) – матовые натяжные потолки белого цвета, входная дверь подъездная/квартирная–металлическая с домофоном/ деревянная усиленная, межкомнатные двери – деревянные, оконные рамы – деревянные, отдельные спаренной конструкции с тремя листовыми стеклами, внутренняя электропроводка, установка розеток, выключателей, патронов под лампочку и счетчика электрической энергии. Остекление лоджий – ПВХ с одинарным стеклом.

### **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: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, помещения техподполья и технического чердака, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции данных жилых домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в также земельный участок, на котором расположены данные объекты, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного жилого дома.

### **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 жилого дома (литер 4) со встроенными помещениями в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе ГО г. Уфа РБ:*

*Этап-блок-секции Г, Д, Е, Ж– не позднее III квартала 2015 года;*

*Передача квартир участникам долевого строительства- не позднее IV квартала 2015 года.*

*Фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома литер 4 (блок-секции Г, Д, Е, Ж) со встроенными помещениями в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе ГО г. Уфа РБ - 4 квартал 2014г. (28 ноября 2014г.).*

*Этап-блок-секции А,Б,В – не позднее II квартала 2016 года;*

*Передача квартир участникам долевого строительства- не позднее II квартала 2016 года (30 июня 2016 г.).*

*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) многоэтажного жилого дома (литер 4) со встроенными помещениями в мкр. «Инорс-4» в Калининском районе ГО г. Уфа РБ – 155 529,31 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 «Техпроект КПД». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №182-01-0278166753-П-069 от 10.09.2010г.

## ***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 обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Гражданская ответственность застройщика «УКЗ № 2 ОАО КПД» застрахована: 1) в Обществе с ограниченной ответственностью «Страховое общество «Купеческое» (Юридический адрес: 644024, г. Омск, ул. Щербанева, д. 35; ИНН 5503029968, ОГРН 1025500734357) на основании Договора № НДОз-2014-1809-03 от 12.09.2014 г. о сотрудничестве в области страхования гражданской

ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве; на основании Договора № НДОз-2014-1712-05/1 от 17.12.2014 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

2) в Обществе с ограниченной ответственностью «БАЛТ –страхование» (Юридический адрес: 127521, г. Москва, 12- й проезд Марьиной рощи, д. 9, стр. 1, ИНН 7825389849, ОГРН 1100280025317) на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 29-0301/2014Г от 06.06.2014 г.

3) в Обществе с ограниченной ответственностью «Страховая инвестиционная компания» (Место нахождения: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4, офис 609; ИНН 5401180222) на основании Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 002720-004-ОЗ/1 от 20.08.2015 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.

***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 № 2 ОАО «КПД»

А.А. Касьянов

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ к Проектной декларации  
по строительству многоэтажного жилого дома (литер 4) в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе  
городского округа город Уфа Республики Башкортостан

07 апреля 2015 г.

1. Пункт 1 Раздела I Проектной декларации в части «Информация о Застройщике» изложить в следующей редакции:

1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Управление комплексной застройки № 2 ОАО КПД»,

краткое наименование: ООО «УКЗ № 2 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. Пункт 6 Раздела I Проектной декларации в части «Информация о Застройщике» изложить в следующей редакции:

«Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день

опубликования проектной декларации.

С учетом особенностей системы налогообложения застройщика, финансовый результат по многоэтажному жилому дому (литер 4) в микрорайоне «Инорс-4» в Калининском районе ГО г. Уфа РБ будет сформирован по окончании строительства объекта.

Финансовый результат на 31.12.2015 г. составляет - прибыль 216 051 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015г. составляет–1321535 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015г. составляет-910968 тыс.руб.

3. Пункт 12 Раздела II Проектной декларации в части «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

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 «УКЗ № 2 ОАО КПД» застрахована: 1) в Обществе с ограниченной ответственностью «Страховое общество «Купеческое» (Юридический адрес: 644024, г. Омск, ул. Щербанева, д. 35; ИНН 5503029968, ОГРН 1025500734357) на основании Договора № НДОз-2014-1809-03 от 12.09.2014 г. о сотрудничестве в области страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве; на основании Договора № НДОз-2014-1712-05/1 от 17.12.2014 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

2) в Обществе с ограниченной ответственностью «БАЛТ –страхование» (Юридический адрес: 127521, г. Москва, 12-й проезд Марьиной рощи, д. 9, стр. 1, ИНН 7825389849, ОГРН 1100280025317) на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 29-0301/2014Г от 06.06.2014 г.

3) в Обществе с ограниченной ответственностью «Страховая инвестиционная компания» (Место нахождения: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4, офис 609; ИНН 5401180222) на основании Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 002720-004-ОЗ/1 от 20.08.2015 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.

Генеральный директор  
ООО «УКЗ № 2 ОАО КПД»

А.А. Касьянов