



ДОМ  
НА ЛЕНИНА  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**«Многоэтажный жилой дом литер 1 с подземной автостоянкой, расположенной на территории, ограниченной ул. Ленина, Кировоградской, Цюрупы, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»**

г. Уфа, Республика Башкортостан

«17» августа 2016 года

**1. Firmenное наименование застройщика, местонахождение, режим работы**

**Полное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «Госстрой-Стандарт».

**Сокращенное наименование:** ООО «Госстрой-Стандарт».

**Местонахождение:** 450059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, дом 35, корп. 3.

**Режим работы** с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00 часов, обед 13.00 - 14.00, суббота, воскресенье — выходные дни.

**2. Сведения о государственной регистрации застройщика**

ООО «Госстрой-Стандарт» зарегистрировано в качестве юридического лица 05.05.2015 года (свидетельство о государственной регистрации серия 02 № 007309521) с присвоением ОГРН 1150280028304, поставлено на налоговой учет с присвоением ИНН 0274904417, КПП 027601001.

**3. Учредители (участники) застройщика, процент голосов, которым обладает каждый учредитель (участник) в органе управления юридического лица**

Бадикова Татьяна Геннадьевна, 100%

**4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет с указанием места нахождения и сроков ввода в эксплуатацию**

ООО «Госстрой-Стандарт» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов.

**5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

ООО «Госстрой-Стандарт» не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

**6. Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженность**

**7. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты экспертизы проектной документации**

**8. Разрешение на строительство**

**9. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок, сведения об элементах благоустройства**

**10. Местоположение и описание многоквартирного дома**

Финансовый результат текущего года: 9 тыс. рублей;  
Дебиторская задолженность: 20415 тыс. рублей;  
Кредиторская задолженность: 55491 тыс. рублей.

Цель проекта строительства – успешное возведение, ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией, разработанной проектной организацией ООО ПИ «АС-Проект» и передача согласно условий заключенных договоров участия в долевом строительстве участникам долевого строительства квартир в объекте: «Многоэтажный жилой дом литер 1 с подземной автостоянкой, расположенной на территории, ограниченной ул. Ленина, Кировоградской, Цюрупы, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

**Этапы реализации:**

**Начало строительства** – 29.07.2016 года.

**Завершение строительства** – до 29.07.2018 года.

ООО «ЭкспертПроект» проведена экспертиза проектной документации (положительное экспертное заключение №02-2-1-3-0026-16 от 29.06.2016 года, согласно выводам (результатам) которой проектная документация соответствует требованиям действующих в РФ нормативных документов.

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-782Ж-2016 от «29» июля 2016 года, выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010540:384, площадью земельного участка 5772 кв.м., принадлежит ООО «Госстрой-Стандарт» на праве собственности основании Договора купли-продажи земельного участка № 2-ГСС/УНП от 16.06.2016 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от «29» июня 2016 года, номер регистрации 02-04/101-04/301/005/2016-6084/2. Категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

На территории двора жилого дома запроектированы все необходимые по нормам площадки хозяйственного назначения, физкультурные площадки, площадки для игр детей и отдыха взрослых, 2-х этажный подземный паркинг, кратковременные стоянки для автомобильного транспорта, стоянки для маломобильных групп населения. Все проезды, ведущие к подъездам жилого дома, имеют ширину 6,0 метров для возможности кратковременной парковки автомобилей.

Благоустройство территории осуществляется в соответствии с действующими нормами правилами. Проезды, тротуары, детские игровые площадки, площадки отдыха, спортивные, хозяйственные площадки запроектированы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормативами градостроительного проектирования городского округа город Уфа РБ, введенным в действие 23.12.2009г. №22/6. Площадки ограждаются декоративным ограждением и оборудуются детскими игровыми комплексами, качелями, скамьями, стойками и урнами. Для маломобильных групп населения проектом предусматривается возможность доступа во встроенно-пристроенные помещения по тротуарам вдоль проездов.

Участок свободен от застройки и ограничен с западной стороны улицей Цюрупа, с северной – улицей Кировоградской, с западной - ул. Крупской, с южной - в последующем будет размещен многоэтажный жилой дом литер 2. Основные парковочные места для жителей дома запроектированы в подземной автостоянке и на открытых кратковременных стоянках автомобилей. Контейнеры для сбора мусора расположены в радиусе доступности. Главный вход в жилую часть дома ориентирован на ул. Крупскую и ул. Кировоградскую. Входы во встроенные помещения (офисы) и въезд в подземный паркинг предусмотрены с ул. Крупской.

Проектируемое здание представляет собой прямоугольный в плане 26-этажный одно подъездный жилой дом с двухуровневой подземной автостоянкой. На первом этаже здания расположены входная группа в жилую часть, квартиры, встроенные помещения офисов. Этажи со 2-го по 25-ый жилые, 26 этаж технический, на кровле здания расположена крышная газовая котельная. Проектируемая подземная автостоянка двухуровневая, манежного типа. Предусмотрено обеспечение въезда инвалидов на креслах-колясках на уровень первого этажа жилого дома оборудованием пандуса. Габариты зон перед входом в здание приняты с учетом беспрепятственного проезда и поворота кресла-коляскам.

Мусороудаление запроектировано в соответствии с требованиями СП-31-108-2002. В жилом доме предусмотрены 4 лифта. Два лифта пассажирские грузоподъемностью – 400 кг., и два других грузопассажирские грузоподъемностью 1000 кг, один из них с возможностью перевозки пожарных подразделений.

Здание запроектировано согласно требованиям СП 54.13330.2011 (актуализированная редакция) СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», ФЗ РФ от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения», СП 113.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*) «Стоянки автомобилей», СП 4.13130.2009 «Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 31-108-2002 «Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений», СП 4213330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа РБ. Введенным в действие 23.12.2009г. №22/6.

Архитектурно-пространственное решение дома сочетает простоту объемной формы и упорядоченное плоскостное решение фасадов за счет сочетания различных фактур и детализировки элементов остекления лоджий. Номенклатура квартир – студии, 1-комнатные, 2-комнатные. Лоджии остеклены витражами из алюминиевого профиля. Конструкции оконных блоков выполнены из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99.

**11. Количество квартир в многоквартирном доме, описание технических характеристик квартир.**

Наименование	Жилой дом	Подземная автостоянка	Всего
<b>Этажность</b>	26	2	
<b>Площадь застройки, кв.м.</b>	779,4	143,7	923,1
<b>Площадь застройки подземной части</b>		2610,8	2610,8
<b>Площадь жилого здания, кв.м.</b>	17128,6	5577,8	22736,4
<b>в т.ч. - технический этаж, кв.м.</b>	1117,7		1117,7
<b>Строительный объем, куб.м.</b>	58654,6	21043,9	79698,5
<b>в т.ч. - подземной части, куб.м.</b>	3258,2	20611,00	23869,2
<b>в т.ч. - встроенных помещений</b>	663,0		663,0
<b>Жилая часть</b>			
<b>Общая площадь квартир, кв.м.</b>	10145,2		10145,2
<b>Площадь квартир, кв.м.</b>	9781,5		9781,5
<b>Жилая площадь квартир, кв.м.</b>	4925,8		4925,8
<b>Количество квартир</b>	221		221
<b>в т.ч. - однокомнатных</b>	123		123
<b>в т.ч. - двухкомнатных</b>	98		98

**12. Технические характеристики и функциональное назначение нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества**

**13. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства**

**14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию**

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

**16. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома**

**17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы**

Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Внутренняя отделка квартир выполняется в черновой отделке и включает в себя следующие: Входные двери – металлические (порошковая окраска). Окна – пластиковые. Остекление лоджий – алюминиевый профиль. Межкомнатные двери – отсутствуют. Полы: жилые комнаты квартир, кухня, коридоры – цементно-песчаная стяжка; санузел, ванная комната – цементно-песчаная стяжка; лоджия (балкон) - бетон. Стены: жилые комнаты квартир, коридоры, кухня, санузел, ванная комната, лоджия (балкон) (выполняется в части отделки фасада) - штукатурка. Потолки: жилые комнаты квартир, кухня, коридоры, санузел, ванная комната, лоджия (балкон) - бетон. Оборудование: кухня - розетка под эл./плиту, Ванная комната – счетчики учета расхода холодной и горячей воды, заглушки на вводах; коридоры – счетчик учета расхода электроэнергии; ограждение лоджий – кирпич или металлическая решетка. Конкретный вид отделки квартир указывается в договорах участия в долевом строительстве жилья.

#### **Встроенные помещения под жилой частью**

<b>Общая площадь помещений</b>	м <sup>2</sup>	168,8
<b>Офис №1</b>	м <sup>2</sup>	73,60
<b>Офис №2</b>	м <sup>2</sup>	95,2

#### **Подземная автостоянка**

<b>Площадь всех размещаемых помещений</b>	м <sup>2</sup>	5465,0
<b>Полезная площадь</b>	м <sup>2</sup>	4940,4
<b>Количество машиномест</b>		100

В соответствии с проектной документацией в состав общедомового имущества войдут места общего пользования, подъезды с посадочными в лифт площадками и лестничные клетки, чердак и технические помещения техподполья, предназначенные для размещения оборудования и коммуникаций инженерного обеспечения квартир, кровля, малые архитектурные формы и элементы благоустройства.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: до «29» июля 2018 года.  
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Финансовые и прочие риски сведены к минимуму, вследствие выполнения застройщиком требований законодательства о долевом строительстве, в том числе требований о способах обеспечения выполнения застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве. Иных, кроме страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, на основании договора страхования (полиса), мер по добровольному страхованию застройщиком рисков при осуществлении проекта строительства не предусмотрено.

Планируемая стоимость строительства объекта в сумме составляет 78 775,365 тыс. рублей. в ценах 2001г.

Генеральный подрядчик строительства – Общество с ограниченной ответственностью «Башнафтатранс».

**18. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве**

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обеспечивается:

- залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого дома и залогом строящегося многоквартирного жилого дома.

- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, на основании договора страхования, в порядке, установленном статьей 15.2 ФЗ №214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г.

Застройщиком, в целях страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства заключен следующий договор: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве 35-76797/2016 от 17.08.2016 года. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная 1, строение 15.

Объект долевого строительства в отношении которого заключаются договора страхования: «Многоэтажный жилой дом литер 1 с подземной автостоянкой, расположенной на территории, ограниченной ул. Ленина, Кировоградской, Цюрупы, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

**19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства**

Иных договором и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением договоров участия в долевом строительстве, не заключено и не планируется к заключению.