



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**«2-х секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (Литер 2) в квартале, ограниченном улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»**

г. Уфа, Республика Башкортостан

«5» декабря 2013 года

(в редакции от 31.12.2015)

**1. Firmenname, Name des Bauherrn, Standort, Betriebsmodus**

**Полное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «СУ-1 ОАО «Госстрой»

**Сокращенное наименование:** ООО «СУ-1 ОАО «Госстрой».

**Местонахождение:** юридический адрес: 450008, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, д. 70, офис 620; почтовый адрес: 450008, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, д. 70, офис 620.

**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 «СУ-1 ОАО «Госстрой» зарегистрировано в качестве юридического лица 29.04.2010 года (свидетельство о государственной регистрации серия 02 № 006211733) с присвоением ОГРН 1100280016440, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН 0274147742 КПП 027401001.

**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 «СУ-1 ОАО «Госстрой» осуществляет строительство следующего объекта недвижимости: 2-х секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (Литер 1) в квартале, ограниченном улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка 1. Проектная декларация опубликована в сети Интернет по адресу: gosstroy.info.

**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 «СУ-1 ОАО «Госстрой» не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

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

Финансовый результат текущего года: 78 тыс. рублей  
Дебиторская задолженность: 485393 тыс. рублей  
Кредиторская задолженность: 314448 тыс. рублей.

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

Цель проекта строительства – успешное возведение, ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией, разработанной проектной организацией ООО ГК «Георекон» и передача согласно условий заключенных договоров участия в долевом строительстве участникам долевого строительства квартир в объекте: «2-х секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (Литер 2) в квартале, ограниченном улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

**Начало строительства** – 02.12.2013 года.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод** Объекта в эксплуатацию – не позднее «30» ноября 2016 года.

ООО «Негосударственная экспертиза» проведена экспертиза проектной документации (положительное экспертное заключение № 4-1-1-0128-13), ООО «Уфимская негосударственная экспертиза» №6-1-1-0075-15 от 25.06.2015 года, согласно выводам (результатам) которой проектная документация соответствует требованиям действующих в РФ нормативных документов.

**8. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № RU 03308000-546-Ж от «02» ноября 2013 года, выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка разрешения на строительства № 02-RU 03308000-546-Ж от «09» июля 2015 года.

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

Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010909:156, площадью земельного участка 1278 кв.м., принадлежит ООО «СУ-1 ОАО «Госстрой» на праве аренды согласно договору №1230-13 аренды земельного участка от 10.09.2013 года, заключенного с Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 24.09.2013 года, номер регистрации 02-04-01/337/2013-843. Собственник земельного участка - Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010909:158, площадью земельного участка 3753 кв.м., принадлежит ООО «СУ-1 ОАО «Госстрой» на праве аренды согласно договору №1231-13 аренды земельного участка от 10.09.2013 года, заключенного с Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 24.09.2013 года, номер регистрации 02-04-01/337/2013-844. Собственник земельного участка - Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Дворовая территория проектируемого жилого дома включает в себя набор всех необходимых площадок для отдыха и досуга жителей, гостевых автостоянок, автостоянок временного хранения автомобилей, хозяйственных площадок и площадок для сбора мусора.

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.

## 10. Местоположение и описание многоквартирного дома

В местах пересечения внутриквартальных проездов и пешеходных дорожек с тротуарами, подходами к площадкам и проезжей частью улиц бортовые камни заглубляются с устройством плавных примыканий для обеспечения проезда детских колясок, санок, а также въезда транспортных средств. Для маломобильных групп населения проектом предусматривается возможность доступа во встроенно-пристроенные помещения по тротуарам вдоль проездов.

На территории двора жилых домов запроектированы все необходимые по нормам площадки хозяйственного назначения, физкультурные площадки, площадки для игр детей и отдыха взрослых, 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.

Все площадки оснащены необходимыми малыми архитектурными формами. Проезды, тротуары, бельевые и хозяйственные площадки выполнены с асфальтобетонным покрытием, детские площадки с покрытием «газон», физкультурные площадки из спецсмеси. Физкультурные и детские площадки огорожены по периметру декоративным ограждением.

Участок проектируемого строительства расположен на северо-запад от пересечения улиц Большая Московская и Айская (продолжение) в Кировском районе г. Уфы.

Проектируемое здание представляет собой 2-х секционный 13, 18 этажный монолитно-каркасный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, занимающими площадь первого и второго этажей.

Ориентация здания – меридиональная. Основной вход в жилые подъезды с северной стороны. Дополнительный вход расположен с западной стороны с учетом подъезда мусороуборочных машин и беспрепятственного движения инвалидов

Каждая секция жилого дома укомплектована мусорокамерой, двумя лифтами импортного производителя с противопожарными дверями и незадымляемой лестничной клеткой. Один из лифтов в каждой секции запроектирован для перевозки пожарных подразделений.

Здание запроектировано согласно требованиям СП 54.133330.2011 (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».

Принцип формирования архитектурной пластики фасадов и применяемых отделочных материалов приняты в увязке с архитектурно - планировочным решением всего квартала.

На первом и втором этажах здания размещаются:

- помещения предприятия торговли.

В цокольном этаже здания размещаются:

- техническое подполье.

Входы в здание предусмотрены с помещением консьержа и колясочной.

Номенклатура квартир – 1-,2-,3-комнатные с высоким уровнем планировочного комфорта и четким функциональным зонированием.

Лоджии остеклены, за исключением фрагментов, обеспечивающих пожарную безопасность.

Конструкции оконных блоков и витражей выполнены из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99

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

Наименование	ед. изм	количество
<b>Жилой дом</b>		
<b>Количество квартир (всего)</b>	кв.	173
<b>В том числе 1-но комнатных</b>	кв.	51
<b>В том числе 2-х комнатных</b>	кв.	54
<b>В том числе 3-х комнатных</b>	кв.	68
<b>Строительный объем</b>	м <sup>3</sup>	64131
<b>Жилая площадь квартир</b>	м <sup>2</sup>	5444,6
<b>Общая площадь квартир с учетом лоджий</b>	м <sup>2</sup>	12006,25
<b>Площадь жилого здания</b>	м <sup>2</sup>	18185,7

Все квартиры предназначены для посемейного заселения.

**Внутренняя отделка квартир выполняется в двух видах:**

**1) Чистовая отделка:**

Чистовая отделка: Входные двери – металлические (порошковая окраска). Окна – пластиковые. Остекление лоджий – алюминиевый профиль. Межкомнатные двери – деревянные. Полы: жилые комнаты квартир, кухня, коридоры – линолеум по цементно-песчанной стяжке; санузел, ванная комната – керамическая плитка; лоджия (балкон) - бетон. Стены: жилые комнаты квартир, коридоры – обои; кухня, санузел, ванная комната, лоджия (балкон) - акриловая окраска. Потолки: жилые комнаты квартир, кухня, коридоры – акриловая окраска или побелка; санузел, ванная комната, лоджия (балкон) - акриловая окраска. Оборудование: кухня - эл./плита, стальная мойка, смеситель; санузел – унитаз; ванная комната – счетчики учета расхода холодной и горячей воды, умывальник, смеситель, стальная ванна; коридоры – счетчик учета расхода электроэнергии; ограждение лоджий – кирпич или металлическая решетка.

**2) Черновая отделка:**

Черновая отделка: Входные двери – металлические (порошковая окраска). Окна – пластиковые. Остекление лоджий – алюминиевый профиль. Межкомнатные двери – отсутствуют. Полы: жилые комнаты квартир, кухня, коридоры – цементно-песчанная стяжка; санузел, ванная комната – цементно-песчанная стяжка; лоджия (балкон) - бетон. Стены: жилые комнаты квартир, коридоры, кухня, санузел, ванная комната, лоджия (балкон) - 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.

Электроразводка выполняется до проведения штукатурных работ от вводного электрощитка до мест установки электроприборов, с установкой розеток и выключателей (кроме ВПП), а так же контактных разъемов под осветительные приборы. В МОП с установкой осветительных приборов.

Конкретный вид отделки квартир указывается в договорах участия в долевом строительстве жилья.

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

<b>Предприятия торговли</b>	
Общая площадь помещений	767,1 кв.м.
Полезная площадь помещений	700,7 кв.м.
В т.ч.	
<b>Предприятие торговли №1</b>	
Общая площадь	140,1 кв.м.
Полезная площадь	133,7 кв.м.
Этаж	1
<b>Предприятие торговли №2</b>	
Общая площадь	119,1 кв.м.
Полезная площадь	106,0 кв.м.
Этаж	1
<b>Предприятие торговли №3</b>	
Общая площадь	155,9 кв.м.
Полезная площадь	138,3 кв.м.
Этаж	1
<b>Предприятие торговли № 4</b>	
Общая площадь	85,4 кв.м.
Полезная площадь	85,4 кв.м.
Этаж	2
<b>Предприятие торговли № 5</b>	
Общая площадь	133,4 кв.м.
Полезная площадь	121,0 кв.м.
Этаж	2
<b>Предприятие торговли № 6</b>	
Общая площадь	133,2 кв.м.
Полезная площадь	116,3 кв.м.
Этаж	2

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

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.

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: «30» ноября 2016 года.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

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

Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не принимались ввиду снижения до минимума финансовых и прочих рисков.

**16. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома**

Общая сметная стоимость объекта согласно Сводному Сметному Расчету (138/2013/10/2013-СМ, стадия ПД) – 94790,929 тыс. руб. в ценах 2001 г. (без НДС).

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

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.

**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».