

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «СИФ»
В.И. Газизов

«18» июля 2016 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома (литер 1) со встроенными помещениями
по улице Индустриальное шоссе в Калининском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
(в новой редакции)

Информация о застройщике

1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «СИФ». Сокращенное наименование: ООО «СИФ». Адрес (место нахождения) юридического лица: РБ, 450097 г. Уфа, ул. Бульвар Хадии Давлетшиной, д.11А, тел: 292-06-33. Режим работы с 09:00 до 18:00 ч., обед с 13:00 до 14:00 ч., выходные дни: суббота, воскресенье.
2. Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1110280060549, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 02 № 006696187 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан от 05 декабря 2011 года. Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 02 № 006696188 Инспекции ФНС по Советскому району г. Уфы от 05 декабря 2011 года, ИНН 0278184209, КПП 027801001.
3. Учредителем ООО «СИФ» является Борман Владимир Владимирович - 100%.
4. Застройщик ранее строительство не осуществлял.
5. Деятельность, подлежащая лицензированию, отсутствует.
6. Финансовый результат текущего года на момент опубликования проектной декларации – Убыток 2 187 000 (Два миллиона сто восемьдесят семь тысяч) рублей. Размер дебиторской задолженности – 2 299 000 (Два миллиона двести девяносто девять тысяч) рублей. Размер кредиторской задолженности – 64 639 000 (Шестьдесят четыре миллиона шестьсот тридцать девять тысяч) рублей.

Информация о проекте строительства

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

Цель проекта строительства: создание многоквартирного жилого дома (литер 1) со встроенными помещениями по ул. Индустриальное шоссе в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан для обеспечения граждан отдельными квартирами.

1.1. Этапы строительства и сроки его реализации:

Начало строительно-монтажных работ – февраль 2015 года;
Окончание строительства – 2 квартал 2018 г.

1.2. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-1-2-0003-15 от 12.02.2015 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 03308000-651-Ж выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 26 февраля 2015 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. - Земельный участок с кадастровым номером 02:55:020422:30, общей площадью 553 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, в квартале ограниченном улицами Сельской Богородской, Мишкинской и Индустриальным шоссе, находится в собственности ООО «СИФ» на основании договора передачи в собственность земельного участка № 1/Б-15 от 26.01.2015 года, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома

литер 1. Свидетельство о праве собственности серия 04 АЕ № 629165 от 30.01.2015 года, запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 04-04/101-04/301/032/2015-1790/1.

- Постановление администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 5874 от 30.12.2014 года.

3.2. - Земельный участок с кадастровым номером 02:55:020422:302, общей площадью 4 638 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, в квартале ограниченном улицами Сельской Богородской, Мишкинской и Индустриальным шоссе, находится в собственности ООО «СИФ» на основании договора передачи в собственность земельного участка № 2/Б-15 от 26.01.2015 года, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома литер 1. Свидетельство о праве собственности серия 04 АЕ № 629166 от 30.01.2015 года, запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 04-04/101-04/301/032/2015-1786/1.

- Постановление администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 5872 от 30.12.2014 года.

3.3. Элементы благоустройства:

В пределах границы освоения участка запроектированы площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, физкультурные площадки, площадки для хозяйственных целей, укомплектованные малыми архитектурными формами, а также кратковременные стоянки автомобилей. Территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов.

Площадь застройки – 0,1769 га.

Площадь покрытий – 0,2211 га.

Площадь озеленения – 0,1213 га.

4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:

4.1. Участок, намеченный под строительство многоэтажного жилого дома литер 1, в составе жилого комплекса со встроенно-пристроенными предприятиями бытового обслуживания по улице Индустриальное шоссе в Калининском районе городского округа город Уфа РБ, ограничен улицами: Сельской Богородской, Мишкинской и Индустриальным шоссе. В настоящее время территория микрорайона частично занята 1-2 этажными ветхими жилыми домами и отдельно стоящими предприятиями обслуживания, подлежащими сносу. А также сооружениями инженерной инфраструктуры. Комплекс формирует силуэт города. Участок также хорошо просматривается со стороны улиц Вологодской, Сельской Богородской и Трамвайной.

4.2. Проектируемое здание представляет 26-ти этажный двухподъездный жилой дом с техническим этажом.

В доме запроектированы 1-, 2-, 3-х комнатные квартиры. Общее количество квартир – 576. Санузлы совмещенные в 1-но и 2-х комнатных квартирах и отдельные в 3-х комнатных.

На первом этаже жилого дома расположены встроенные предприятия обслуживания.

В доме предусмотрен лестнично-лифтовой узел, мусоропровод.

Конструктивная схема здания – каркас из монолитных ж/б колонн, стен и монолитных ж/б без балочных плит перекрытия и покрытия, с диафрагмами жесткости в виде монолитных стен лестничной клетки и лифтовой шахты.

Фундамент здания - монолитная железобетонная плита.

Заполнение наружных и внутренних стен – керамический кирпич.

Парапеты, стены чердака, перегородки и стены в санузлах, стены с вентканалами – керамический кирпич.

Фасад – декоративная штукатурка.

Кровля жилого дома плоская с внутренним водостоком. Чердак (техэтаж) холодный.

Лифты – грузопассажирские.

Фасады запроектированы с лоджиями. Лоджии имеют остекление из ПВХ. Заполнение оконных и балконных проемов – блоки из ПВХ профилей с конструкцией однокамерного стеклопакета. Витражи встроенных помещений выполнены из алюминиевых профилей.

Внутренняя отделка квартир:

- Жилые комнаты, коридоры, кухни, санузлы и ваннные комнаты: стены – штукатурка, полы – стяжка, потолок – плита без отделки;

- Лоджии: стены – штукатурка, пол, потолок – без отделки.

Коммуникации:

1) Централизованное холодное водоснабжение и канализация.

2) Централизованное электроснабжение.

3) Отопление и горячее водоснабжение от крышной котельной.

4) Вентиляция жилых помещений – приточно-вытяжная с естественным побуждением за счет притока наружного воздуха через окна и вытяжки из помещений кухонь и санузлов через вентиляционные каналы.

Вентиляция встроенных помещений – естественная вытяжная в каналы и приточная через открывающиеся фрамуги окон.

Телекоммуникации: телефон, Интернет и ТВ (внутриподъездная разводка), домофонная связь.

Благоустройство: особое внимание уделяется благоустройству прилегающей территории, организации автостоянок, зон отдыха и детских игровых площадок, применению малых архитектурных форм, которые создают комфортные условия для проживания.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание их технических характеристик:

5.1. Количество квартир и их площадь:

Жилой дом – 576 квартир, в том числе:

однокомнатных – 336 шт. (площадью от 28,53 кв.м. до 37,54 кв.м.);

двухкомнатных – 192 шт. (площадью от 42,35 кв.м. до 59,33 кв.м.);

трехкомнатных – 48 шт. (площадью от 61,23 кв.м. до 64,03 кв.м.).

5.2. Общая площадь квартир – 23 843,12 кв.м.

5.3. Строительный объём здания – 104 886,0 куб.м., в том числе:

ниже отметки 0,000 м. – 3 141,0 куб.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- на отметке 0,000 расположены нежилые помещения (магазины, офисы) общей площадью 997,65 кв.м.

7. 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 в многоквартирном доме будет 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, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, орган, уполномоченный в соответствии с

законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2018 года.

8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

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

- Административные, связанные с изменением действующих норм в области строительства и решениями органов государственной власти;

- Природно-стихийные бедствия форс – мажорного характера и риски неблагоприятных погодных условий, препятствующих безопасному осуществлению строительно – монтажных работ (согласно СНиП).

Меры по добровольному страхованию указанных рисков Застройщиком не применялись.

9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

- Планируемая стоимость строительства – 1 195 000 000 рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- В строительстве объекта генеральным подрядчиком выступает – ООО «Генподрядный строительный Трест № 3».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1) Залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:

- возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;

- уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

2) Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» наряду с залогом обеспечивается исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство.

12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

- отсутствуют.