

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоквартирный трехэтажный жилой дом, строительный №20 расположенный по адресу: Республика Башкортостан, МР Уфимский район, СП Булгаковский сельсовет, с. Булгаково, квартал 15, ориентир: литер 46»

от «05» сентября 2016 г.

1. Информация о застройщике.

1.1. Firmenное наименование.

Полное фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №8 «ПСК-6».

Сокращенное фирменное наименование – ООО «СУ №8 «ПСК-6»

1.2. Место нахождения.

450065, Республика Башкортостан, г. Уфа, Орджоникидзевский район, ул. Свободы, 80/2

1.3. Режим работы.

Понедельник- пятница с 8-30 до 17-30, обед с 12-30 до 13-30, выходные - суббота, воскресенье.

2. Документы о государственной регистрации.

Основной государственный регистрационный номер №1130280004227.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 006893774 от 31.03.2013 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №39 по Республике Башкортостан.

3. Информация об учредителях (участниках).

Физическое лицо – Носков Андрей Викторович, владеющий 76% уставного капитала.

Физическое лицо – Филиппов Олег Игоревич, владеющий 24% уставного капитала.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.

ООО «СУ №8 «ПСК-6» не принимало участие в строительстве объектов недвижимости.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номера лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.

Согласно Федерального закона от 22.07.2008 г. №148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» получение свидетельства о допуске для Застройщика не предусмотрено.

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

Финансовый результат за 6 месяцев 2016 г. – 0 руб.

Кредиторская задолженность – 10 001 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 8 100 тыс. руб.

Денежные средства на 31.08.2016 г. – 3 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

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

1.1. Цель проекта строительства. Строительство Многоквартирный трехэтажный жилой дом, строительный №20 расположенный по адресу: Республика Башкортостан, МР Уфимский район, СП Булгаковский сельсовет, с. Булгаково, квартал 15, ориентир: литер 46 осуществляется для обеспечения граждан отдельными квартирами.

Получен Градостроительный план земельного участка RU03547000-58Ю от 12.05.2016 г. и утвержден Администрацией Муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Экспертиза проектной документации не проводится на основании п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ.

1.2. Этапы строительства и сроки их реализации.

Подготовительные работы – май 2016 г.

Начало строительного-монтажных работ – июнь 2016 г.

Окончание строительства – 31.12.2017 г.

2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство №02-03547000-96/Ю-2016 от 18.07.2016 г. (взамен ранее выданного №02-03547000-72/Ю-2016 от 21.06.2016 г.), выдано Администрацией Муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок.

3.1. Собственность ООО «СУ №8 «ПСК-6» на основании Договора купли-продажи земельных участков от 22.03.2016 г. №15/533/535, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права СВ 0638397, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 21.04.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.04.2016 г. сделана запись регистрации № 02-04/101-04/371/002/2016-3503/2.

Кадастровый номер земельного участка: 02:47:030218:533.

Разрешенное использование – комплексное освоение в целях малоэтажного жилищного строительства. Категория земель – земли населенных пунктов. Площадь земельного участка 3 257,0 м².

3.4. Элементы благоустройства.

Согласно нормативным требованиям, на отведенном каждому дому участке располагаются:

- Детская площадка площадью 72,00 м² (при расчетной 56,0 м²);
- Хозяйственная площадка площадью 22,50 м² (при расчетной 8,4 м²);
- Площадка для отдыха взрослых площадью 9,0 м² (при расчетной 5,6 м²);
- Физкультурная площадка площадью 144,00 м² (при расчетной 112,0 м²);
- Автостоянка на 8 автомобилей с проездом площадью 174,2 м².

Благоустройство территории предусмотрено путем асфальтирования проездов с нагрузкой на покрытие 24 тонны и тротуаров.

Площадь освоения участка (в т.ч. выезды и а/парковки) – 0,3257 га

Площадь застройки 834,84 м².

4. Местоположение строящихся малоэтажных многоквартирных домов.

4.1. Участок под строительство.

В административном отношении участок работ расположен в Уфимском районе Республики Башкортостан на западной окраине с.Булгаково. Ближайшие населенные пункты: г.Уфа (Кировский район), д.Камышлы, с.Искино (в составе Кировского района г.Уфы).

Село Булгаково расположено в Уфимском районе Республики Башкортостан и является центром сельсовета. Территория изысканий примыкает с юго-запада к с. Булгаково, Булгаковский сельсовет.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к правому коренному склону долины р.Уршак, являющейся левобережным притоком р.Белой. Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются в общих пределах 127,6-118,4м БС высот. Рельеф относительно ровный, с незначительным уклоном в юго-восточном направлении.

В геологическом строении участка изысканий на разведанную глубину до 10,0м принимают участие отложения четвертичной систем.

Подземные воды на период изысканий (июль-август 2013г.) на глубину 10,0м не вскрыты. Однако необходимо отметить, что при нарушении естественных природных условий в ходе строительства и эксплуатации, а также в периоды весеннего снеготаяния и обильного выпадения атмосферных осадков возможно формирование подземных вод типа «верховодка» и техногенного водоносного горизонта в верхней толще делювиальных глин на глубине 1,0-1,5м.

По архивным данным территория участка относится к V категории устойчивости относительно карстовых провалов.

4.2. Описание жилого дома (по проекту).

Трехэтажный 2-х секционный 48-ми квартирный жилой дом прямоугольной формы 16,62x52,16м в плане с несущими наружными стенами и сборными перекрытиями. Ограждающие стены снаружи утеплены ПСБ-С-25ф толщиной 120мм и отделаны декоративной штукатуркой «ЛАЭС-П». Вокруг оконных и дверных проемов, а также между этажами на уровне верха окон выполнены противопожарные рассечки из минераловатных плит Rockwool «Фасад Баттс» шириной 200мм.

Вход для посетителей в здание предусмотрен с фасада А-Г.

Наружные двери – металлические.

Окна – из ПВХ-профилей белого цвета, в квартирах – с тройным остеклением (двойной СП), в лестничных клетках и подвале – с одинарным заполнением.

Кровля – плоская.

Внутренняя отделка квартир – чистовая.

Здания представляют собой геометрически неизменяемую систему, состоящую из ленточного фундамента из монолитного ростверка и блоков ФБС, наружных несущих стен из силикатного кирпича толщиной 250мм и сборного железобетонного перекрытия.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке 127,65.

По степени надежности электроснабжения объект относится к III категории.

Проект электроснабжения разработан на напряжение 220В. Точкой электрического присоединения электрической нагрузки принять в соответствии с техническими условиями, выданными ООО «БашРЭС».

Вентиляция - естественная.

Проекты инженерных сетей выполнены в соответствии с выданными техническими условиями. Размещение нежилых помещений в данных жилых домах, не являющиеся местами общего пользования, проектом не предусмотрено.

Площадь участка освоения	– 0,3257 га
Площадь застройки	– 834,84 м ²
Площадь твердых покрытий	– 715,15 м ²
Площадь озеленения	– 1723,73 м ²

Наружные стены запроектированы из силикатного кирпича. Стены снаружи утеплены ПСБ-С-25ф толщиной 120мм и отделаны декоративной штукатуркой «ЛАЭС-П». Вокруг оконных и дверных проемов, а также между этажами на уровне верха окон выполнены противопожарные рассечки из минераловатных плит Rockwool «Фасад Баттс» шириной 200мм.

Кровля здания – плоская. По краю предусмотрено металлическое ограждение.

Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций.

Внутренние несущие стены – кирпичные толщиной 380 мм, 640 мм, межкомнатные перегородки – модульный силикатный кирпич толщиной 90 мм, межквартирные стены – кирпичные толщиной 380мм.

Лоджии остеклены витражами из ПВХ-профилей белого цвета с одинарным остеклением.

Окна в квартирах из ПВХ-профилей белого цвета с тройным остеклением (двойной стеклопакет); на лестничных клетках и в подвале – с одинарным заполнением.

Внутренняя отделка стен:

- жилых комнат и коридоров – оклейка бумажными обоями;
- сан. узлов и кухонь - оклейка моющимися обоями на всю высоту;
- межквартирных коридоров, лестничных клеток, лифтовых холлов и мусорокамер на этажах – акриловая покраска.

Полы:

- в жилых комнатах, кухнях, коридорах – коммерческий линолеум;
- в сан.узлах– керамическая плитка для пола.;
- в межквартирных коридорах, лестничных клетках, лифтовых холлах – керамогранит.

Потолки:

- во всех помещениях жилых квартир, кроме совмещенных санузлов - клеевая побелка, в совмещенных санузлах - известковая побелка;
- в поэтажных коридорах, лестничных клетках и тамбурах - известковая побелка

Ступени крылец входных групп облицовываются антискользящим керамогранитом серого цвета.

Вокруг здания после окончания основных строительных работ выполняется асфальтобетонная отмостка шириной 1 метр.

В планировке жилых этажей проектом предусмотрены 1, 2-х комнатные квартиры. Жилые этажи высотой (от пола до пола) 2,8 м. Все квартиры посемейного типа заселения, комнаты в квартирах непроходные, санузлы совмещенные. Проектом предусмотрены квартиры-студии. Квартиры имеют остекленные лоджии.

Проектом предусмотрено:

- Централизованное электроснабжение;
- Отопление и вентиляция, дымоудаление;
- Горячее и холодное водоснабжение;
- Бытовая канализация, внутренний водосток;
- Пожарная сигнализация, домофонная связь;

- Телефонизация, интернет, телевидение;
- Наружное электрическое освещение.

5. Количество и состав квартир в строящемся малоэтажном многоквартирном доме.

Общая площадь квартир – 1657,74 м²;

Общее количество квартир – 48 шт., в том числе:

однокомнатных – 24 шт. (площадь от 29,36 м² до 29,41 м², общей площадью 704,94 м²),

двухкомнатных – 24 шт. (площадь от 28,89 м² до 43,45 м², общей площадью 952,80 м²),

6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности.

Собственникам помещений после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного жилого дома будут 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, коридоры, технический этаж, чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, будут определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

7. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31.12.2017 г., передача жилых помещений Участникам долевого строительства - в течение 5 (пяти) календарных месяцев, исчисляемых с 31.12.2017 г.

8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома.

В приемке указанного многоквартирного дома участвуют представители Администрации Муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, Управления капитального строительства Администрации Муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, Управления коммунального хозяйства Администрации Муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, эксплуатационных организаций, ООО «Строительное управление №8 «ПСК-6», ООО «Управление предприятием, финансами и бизнесом», ООО «Инженерно-строительный центр «ПСК-6», ООО «Производственно-строительный комплекс №6».

9. Страхование гражданской ответственности Застройщика.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. Застройщиком заключен договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве на указанные в Главе 2 п.1.1. настоящей Проектной декларации строящиеся жилые дома.

9.1. Планируемая стоимость объекта.

Планируемая общая сметная стоимость строительства в текущих ценах – 51 622,85 тыс. руб.

10. Перечень подрядных организаций, осуществляющих строительство данного объекта.

Генеральный подрядчик – ООО «Производственно-строительный комплекс №6»;

ООО «ЭЛМОН»;

ООО «О.К.Н.О.»;

ООО «Модуль».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального Закона 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных и иных объектов недвижимости».

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах 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.

13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства.

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, не имеется.

14. Предоставление документов для ознакомления.

Застройщик предоставляет для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- Свидетельство о праве собственности на земельный участок;
- Разрешение на строительство;
- Устав предприятия – застройщика;
- Свидетельство о государственной регистрации;
- Свидетельство о постановке на учет.

Проектная декларация подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью «Строительное управление №8 «ПСК-6» в соответствии с ч. 1-2 ст. 19, ч. 1 ст. 20, ч. 1 ст. 21 Федерального Закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов».

Директор

А.В. Носков