

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта: «Многоэтажный жилой дом по ул. Маршала Жукова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

измененная редакция от 10.04.2017 г.

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Муниципальный застройщик» (ООО «Муниципальный застройщик») является Застройщиком, Инвестором.

2. Местонахождение застройщика: Республика Башкортостан, 450075, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Блюхера, д. 8А, пом.4

Режим работы: с 8.30 до 17.30, обед: с 13.00 до 14.00 ч, выходные - суббота и воскресенье.

Адрес сайта: www.муниципальныйзастройщик.рф

Контактные телефоны: (347)284-00-61

3. Сведения о государственной регистрации застройщика: Предприятие зарегистрировано 14.07.2016 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан, ОГРН 1160280097713.

4. Сведения об учредителях (участниках):

4.1. Общество с ограниченной ответственностью «Служба Заказчика» - доля 40%

4.2. Фонд развития городских проектов – доля – 30%

4.3. Барабаш Владимир Валериевич – доля 20%;

4.2. Киреева Эльвина Фанисовна – доля 10%;

5. Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, многоквартирных домов и иных объектов, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет: нет

6. Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, номер свидетельства, саморегулируемая организация, выдавшая свидетельство: нет

7. Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженность:

По состоянию на 31.12.2016 г. кредиторская задолженность – 3913 тыс.руб.; дебиторская задолженность – 0 тыс.руб. на расчетном счете – 66 тыс.руб.

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

8. Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результат экспертизы проектной документации: Возведение объекта капитального строительства – «Многоэтажный жилой дом по ул. Маршала Жукова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0012-16 от 02.11.2016 г. Экспертиза проведена Обществом с Ограниченной Ответственностью «ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР».

В проекте жилого дома предусмотрены:

- пассажирские лифты;
- электроснабжение;
- централизованное отопление;
- вентиляция, дымоудаление;
- горячее и холодное водоснабжение;
- домофонная связь, телефонизация, телевидение;
- мусоропровод.

Начало строительства – IV квартал 2016 года;

Предполагаемое окончание строительства – IV квартал 2018 года.

9. Разрешение на строительство № 02-RU03308000-809Ж-2016 от 18.11.2016 г. выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

10. Документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, границах и площади, предусмотренных проектной документацией:

- Договор аренды земельного участка КН 02:55:020512:105 от 18.10.2016 года заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Служба Заказчика» и обществом с ограниченной ответственностью «Муниципальный Застройщик». Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан от 24.10.2016 года, за регистрационным номером № 02-04/101-04/372/006/2016-751/1

Участок застройки состоит из земельного участка с кадастровым номером **02:55:020512:105**

Общая площадь участка **4 737** кв.м.

Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Служба Заказчика».

Элементы благоустройства: оборудованы скамьями, выделены спортивные и детские площадки, оборудованы малыми формами архитектуры, парковочные места.

11. Местоположение строящегося объекта, его описание в соответствии с проектной документацией: Республика Башкортостан, Октябрьский район городского округа город Уфа, ул. Маршала Жукова.

12. Описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией:

Площадь застройки – 1 182,6 кв.м.

Строительный объем здания – 46 722,12 куб.м

Общая площадь жилого здания – 11325,16 кв.м.

Общая площадь квартир – 9 767,8 кв.м.

Общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 9 401,56 кв.м.

Жилая площадь квартир – 4 724,72 кв.м.

Кол-во типовых квартир (всего) - 182

В том числе типовых 1- комнатных квартир проектной площадью 36,75 кв.м - 14 шт.

В том числе типовых 1- комнатных квартир проектной площадью 37,06 кв.м – 14 шт.

В том числе типовых 1- комнатных квартир проектной площадью 45,94 кв.м – 14 шт.

В том числе типовых 1- комнатных квартир проектной площадью 44,81 кв.м - 14 шт.

В том числе типовых 1- комнатных квартир проектной площадью 43,26 кв.м - 14 шт.

В том числе типовых 1- комнатных квартир проектной площадью 43,51 кв.м - 14 шт.

В том числе типовых 2-х комнатных квартир проектной площадью 60,79 кв.м - 14 шт.

В том числе типовых 2-х комнатных квартир проектной площадью 63,10 кв.м - 14 шт.

В том числе типовых 2-х комнатных квартир проектной площадью 63,07 кв.м - 14 шт.

В том числе типовых 2-х комнатных квартир проектной площадью 60,62 кв.м - 14 шт.

В том числе типовых 2-х комнатных квартир проектной площадью 56,17 кв.м - 14 шт.

В том числе типовых 3-х комнатных квартир проектной площадью 74,62 кв.м - 14 шт.

В том числе типовых 3-х комнатных квартир проектной площадью 72,8 кв.м - 14 шт.

Этажность (всего) – 16 этажей

В том числе жилых этажей – 14 этажей

В том числе встроено-пристроенных помещений – 2 этажа

Планировка квартир включает **182** квартиры, с черновой отделкой.

Офис 1 на отм. 0,000

Общая площадь - 353,8 кв.м

Общая площадь помещений - 341,63 кв.

Строительный объем – 1 167,54 куб.м

Офис 2 на отм.0,000

Общая площадь – 456,2 кв.м

Общая площадь помещений – 403,64 кв.

Строительный объем – 1 505,46 куб.м

Офис 3 на отм. + 3,600

Общая площадь – 935,3 кв.м

Общая площадь помещений – 883,17 кв.

Строительный объем – 3 086,49 куб.м

13. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: Состав имущества определен: внутренние инженерные коммуникации, места общего пользования, лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, чердак, крыша, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок, на котором расположен дом.

14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Ввод многоэтажного жилого дома по ул. Маршала Жукова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан предусматривается IV квартал 2018 г.

Прием построенного дома подтверждается разрешением на ввод в эксплуатацию, выдаваемым отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан.

15. О возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства:

В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

- следствие обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, а также обстоятельства, явившиеся следствием периодически возникших экстремальных метеоусловий, военные действия любого характера, террористические акты, блокады и т.д.)

- общеэкономические риски (увеличение обременения городских инженерных служб, неплатежеспособность дольщиков, рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы).

Добровольное страхование не осуществляется.

16. Планируемая стоимость строительства объекта – 540 000 тыс.руб.

17. Организация, осуществляющая СМР: Общество с ограниченной ответственностью «Главстроймех» ОГРН 1170280021108, на основании договора генерального подряда 01/ГП17 от 04.04.2017г.

17.1 Технический заказчик: Муниципальное унитарное предприятие «Служба заказчика и технического надзора» городского округа город Уфа Республики Башкортостан на основании договора № 1 от 01.02.2017 г.

17.2. Организация, осуществляющая технический надзор: ООО «Служба Заказчика» на основании договора № 7-17 от 10.02.2017 г.

18. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства: На момент опубликования данной проектной декларации заключенные договора отсутствуют.

19. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

19. Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог, согласно ст.12.1 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за

неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика со страховой организацией – 1. **Обществом с ограниченной ответственностью Страховое общество "Верна"** (ООО СО «Верна») - Адрес: Россия, Краснодарский край, г.Краснодар ул. Новокузнецкая д.40, ИНН – 7723011286, ОГРН – 1027700136265, Лицензия на осуществление страхования – СИ № 3245 от 17.09.2015 г. Условия страхования, а также сведения о Страховщике содержатся в договорах страхования гражданской ответственности Застройщика и на официальном сайте Страховщика – www.verna-group.ru. 2. **Обществом с ограниченной ответственностью Страховое общество "ПРОМИНСТРАХ"** (ООО «ПРОМИНСТРАХ») - Адрес: Россия, 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707, ИНН – 7704216908, ОГРН – 1027700355935, Лицензия на осуществление страхования – СИ № 3438 от 22.08.2016 г. Условия страхования, а также сведения о Страховщике содержатся в договорах страхования гражданской ответственности Застройщика и на официальном сайте Страховщика – www.prominstrah.ru.

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве осуществляется в пользу выгодоприобретателя - Участника долевого строительства»

.20. Предоставление для ознакомления документов: Застройщик предоставляет по письменному запросу для ознакомления любому обратившемуся лицу копии следующих документов:

- устав;
- свидетельство о государственной регистрации предприятия;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- аудиторское заключение за последний год;
- утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность.

Директор



Р.Р.Сатаев

Главный бухгалтер

Т.Н.Засыпкина

Актуально на 10.04.2017 г.

Пронумеровано и прошито
5 (17976) _____ листа(ов)
« _____ » _____ 2017г.

Директор ООО «Муниципальный Застройщик»

Р.Р. Сатаев



[Handwritten signature]



[Small handwritten mark]