

«СОМОСтрой»

Почтовый адрес: г. Уфа, 450005, ул. Достоевского д.139/1 тел./факс 241-71-53, Юрид. адрес: г. Уфа 450077,
ул. Кирова 39, e-mail:somostroy@mail.ru ИНН 0278058740 КПП 027401001 ОГРН 1030204613196 Р/С 40702810829340000240 в Филиал
«Нижегородский» ОАО «АЛЬФА-БАНК» г.Нижний Новгород к/с 30101810200000000824 БИК 042202824 ОКВЭД 45.21.1

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом литер 2 по ул. Лесотехникума
у пересечения с ул. Энтузиастов в Октябрьском районе городского округа город Уфа
Республики Башкортостан»

г. Уфа

«03» июля 2014 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственное объединение
«СОМОСтрой», сокращенное наименование ООО НПО «СОМОСтрой»

1.2.Место нахождения застройщика

Местонахождения:

Юридический адрес: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа ул. Кирова д. 39

Фактический адрес: 450005, Республика Башкортостан, г. Уфа ул. Достоевского д. 139/1,
тел./факс 8 347 241-71-53

1.3.Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 (отдел продаж); суббота, воскресенье - выходные
дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 02 № 004050804 от 31 марта 2003
года, ОГРН 1030204613196

Свидетельство о постановке на налоговый учет 02 № 004921266 от 18 декабря 2006 года,
ИНН/КПП 0278058740/027401001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Юридическое лицо: ООО Инвестиционный проект «АЗАРТ» - 70% голосов

Физические лица: Гражданин РФ Яналин Салават Хусаинович – 30% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО НПО «СОМОСтрой»

Адрес объекта	Количество квартир	Предполагаемая дата сдачи	Дата сдачи в эксплуатацию
-	-	-	-

4.2 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность (руб.) по итогам 2013 г.	
	кредиторская	дебиторская
	44 103	31 148

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности Застройщика:

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-0278058740-02 от «03» июля 2014 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство—Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта»».

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство двух многоэтажных-многоквартирных жилых домов улучшенной планировки для жителей гор.Уфы

1.2. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства	Окончание строительства
II квартал 2014г.	III квартал 2017г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение № 02-1-2-0231-14 от 04 июня 2014 г. государственной экспертизы проектной документации. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом литер 2 по ул. Лесотехникума у пересечения с ул. Энтузиастов в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» Государственным автономным учреждением Управление Государственной Экспертизы Республики Башкортостан 04 июня 2014г., согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 03308000-600-Ж от 11 июня 2014 года выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Принадлежит ООО НПО «СОМОСтрой» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 1521-11 заключенного от 17.11.2011 года, между Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа горд Уфа РБ и ООО НПО «СОМОСтрой»

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Октябрьский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. Лесотехникума у пересечения с ул. Энтузиастов.

Кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 02:55:020614:169

Площадь земельного участка 8052 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства

Проектом предусмотрено выполнение комплексного благоустройства прилегающей дворовой территории с устройством площадок: физкультурных, детских, отдыха и хозяйственных. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Проектом предусмотрена организация безопасности подъездных и пешеходных путей, площадок для кратковременной стоянки автотранспорта жителей. Озеленение территории предусматривает посадку деревьев и саженцев, устройство газонов.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Участок строительства жилого дома расположен в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. Лесотехникума у пересечения с ул. Энтузиастов. Участок расположен в зоне г. Уфы, предназначенной для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр города, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначения.

Технико-экономические показатели:

Жилой дом Литер 2

Площадь участка- 0,8 га

Число блок секций – 1 дом

Число квартир- 140 кв.

В т.ч. однокомнатных- 69 кв.

двухкомнатных- 54 кв.

трехкомнатных- 17 кв.

Площадь застройки – 746м²

Общая площадь жилого здания- 11 795,86 м²

Общая площадь встроенных помещений (офисы и тренажерный зал) - 656,06 м²

Общая площадь квартир - 7803,71 м²

Жилая площадь квартир – 3845,52 м²

Строительный объем – 41914,0 м³

Этажность - 20 этажей

Блок обслуживания литер 2А

Площадь застройки- 523,75м²

Общая площадь- 626,97 м²

В т.ч. Офис 5- 234,87м²

Магазин- 329,21м²

Аптечный киоск- 62,89м²

Строительный объем- 2922,91м³

Подземный гараж литер 2Б

Площадь застройки- 213,5м²

Общая площадь- 5416,80 м²

Количество- 159 м/мест

Строительный объем- 22601,3м³

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 140 , из них:

однокомнатные –69 , двухкомнатные – 54, трехкомнатные – 17

Количество встроенных помещений – 2.

Блок обслуживания литер 2А (офис 5, магазин, аптечный киоск)

Подземный гараж литер 2Б (159 м/мест)

5.2. Описание технических характеристик:

Здание - каркасно-монолитное с заполнением силикатным кирпичом.

Фундаменты – монолитная плита.

Стены наружные – вентилируемые фасады с облицовкой панелями, цоколь – облицовка керамогранитными плитами.

Перегородки - из силикатного кирпича.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Лестницы – монолитные марши и площадки.

Кровля – плоская, с организованным внутренним водостоком

Высота этажа жилых помещений – 3,0 метра.

Внутренняя отделка помещений в жилых комнатах, кухнях, прихожих и коридорах квартир - оклейка стен обоями, побелка потолков, полы - линолеум.

В основных помещениях офисов - водоэмульсионная окраска стен, полы - линолеум.

Окна балконные двери, лоджии – профиль ПВХ с двойными стеклопакетами белого цвета.

Двери наружные – металлические усиленные.

Теплоснабжение жилых квартир – центральное. ТУ ООО «Башкирские распределительные тепловые сети» № 102/3-40--6256 от 02.08.12

Отопительные приборы – чугунные радиаторы.

Вентиляция – приточно – вытяжная с естественным побуждением.

Электроснабжение разработано на основании технических условий ТУ ООО «Башкирские распределительные электрические сети» № 146/1-РП248-2251-846/СПП-5774 от 06.07.2012 года. Для учета расхода в кухнях устанавливаются электросчетчики.

Водоснабжение осуществляется от ранее запроектированного водопровода диаметром 300 мм, проходящего в районе застройки, на основании технических условий

МУП «Уфаводоканал» № 13-14/15 от 19.01.2012 г..

Сброс сточных вод осуществляется по проектируемым дворовым сетям в существующую сеть канализации диаметром 150 мм, проходящую в районе застройки согласно ТУ МУП «Уфаводоканал» № 13-14/15 от 19.01.2012 г.

Телефонизация. Раздел выполнен на основании технических условий ОАО «Башинформсвязь» №4-62-2/1044 от 23.12.2011г.

Раздел 6

6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома

Функциональное назначение встроенных помещений – административные помещения.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, машинное отделение лифта, мусоросборник, индивидуальный тепловой пункт, насосная. Инженерные сети внутри дома-стояки.

Раздел 8

8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: III квартал 2017 года.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа.

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

Форс-мажорные обстоятельства: экономический кризис; военные действия; рост инфляции; техногенные катастрофы; эпидемии; землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные действия, резкое удорожания используемых строительных материалов и ресурсов, производственные риски и др.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома Литер2 325 572 116,72 (Триста двадцать пять миллионов пятьсот семьдесят две тысячи сто шестнадцать руб.) 72 коп.

Планируемая стоимость подземного гаража 56 350 000,00 (Пятьдесят шесть миллионов триста пятьдесят тысяч) руб.

Раздел 10

10.1. Организация, осуществляющая основные (требующие специального разрешения) строительные-монтажные и другие виды работ (Подрядчики):

ООО «Строительное управление № 5», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0780.04-2013-0272021102-С-096 от 03.09.2013 г. выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный союз».

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ обеспечение обязательств застройщика находится в залоге право аренды земельного участка и строительство жилого дома

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный многоэтажный жилой дом литер 2 по ул. Лесотехникума у пересечения с ул. Энтузиастов в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» опубликована в сети «Интернет» и размещена «03» июля 2014 года на сайте: www.somostroy.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 450005, Республика Башкортостан, г. Уфа ул. Достоевского д. 139/1, тел./факс 8 (347) 241-71-53.

Генеральный директор
ООО НПО «СОМОСтрой»



А.М. Сайфуллин

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

5 (лист)

Генеральный директор ООО НПО «СОМОСтрой»

А.М. Сайфуллин

