

## Проектная декларация

**по строительству объекта: многоквартирные жилые дома 1, 2, 3 на территории кварталов №№ 122, 123, 124, ограниченных бульваром Ибрагимова, ул. Ленина, территорией парка Якутова, улицами Белякова, Петропавловской и Антонова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Жилой дом (литер 2) Секции Б, В.**

### Раздел 1. Информация о застройщике

#### 1.1. Фирменное наименование

Муниципальное унитарное предприятие "Центр недвижимости" городского округа город Уфа Республики Башкортостан (сокращенно МУП "Центр недвижимости" г. Уфы).

#### 1.2. Местонахождение застройщика:

450054, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Комсомольская, д. 139, тел. (347) 279-04-55, факс (347) 279-12-95

Режим работы: понедельник-пятница, 9.00 - 18.00, перерыв 13.00 - 14.00, выходные дни: суббота, воскресенье.

#### 1.3. Сведения о государственной регистрации застройщика:

МУП "Центр недвижимости" г. Уфы зарегистрировано 14.04.2010 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан (свидетельство серии 02 № 006209583), присвоен ОГРН 1100280013921, поставлено на налоговый учет (ИНН/КПП 0276125906/027601001).

#### 1.4. Сведения об учредителях (участниках):

Учредитель - городской округ город Уфа Республики Башкортостан в лице Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в соответствии с постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1561 от 02.04.2010 г. Размер доли в уставном капитале - 100%.

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

Участвовал в качестве застройщика в проекте строительства объекта многоквартирные жилые дома 1, 2, 3 на территории кварталов №№ 122, 123, 124, ограниченных бульваром Ибрагимова, ул. Ленина, территорией парка Якутова, улицами Белякова, Петропавловской и Антонова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Жилой дом (литер 1).

#### 1.6. Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженность:

МУП "Центр недвижимости" г. Уфы по состоянию за 12 месяцев 2013 г. имеет следующую структуру баланса:

Прибыль - 366 тыс. руб.;

многоквартирные жилые дома 1, 2, 3 на территории кварталов №№ 122, 123, 124, ограниченных бульваром Ибрагимова, ул. Ленина, территорией парка Якутова, улицами Белякова, Петропавловской и Антонова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Жилой дом (литер 2) выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа РБ.

В инспекцию государственного строительного контроля Республики Башкортостан направлено извещение № 2 от 12.11.2014 г. о начале строительства объекта капитального строительства.

2.3. Документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок, сведения о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:

Земельный участок для проектирования и строительства жилого дома предоставлен МУП "Центр недвижимости" г. Уфы договором аренды земельного участка № 1443-13 от 09.10.2013 г. во исполнение Постановления главы Администрации городского округа город Уфа РБ № 5152 от 02.10.2013 г. сроком до 07.10.2017 г. Площадь земельного участка 5807 кв.м. Собственник земельного участка: городской округ город Уфа РБ.

Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка № 02/13/1-689530 от 29.08.2013 г., выданным ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Республике Башкортостан. Кадастровый номер 02:55:010549:274.

Земельный участок площадью 823 кв.м, кадастровым номером 02:55:010549:1021, находящийся в собственности в соответствии со свидетельствами о государственной регистрации права 04АЕ 516380 от 29.10.2014 г., 04АЕ 516727 от 28.10.2014 г., 04АЕ 429744 от 20.10.2014 г.

Элементы благоустройства: асфальтирование проездов и тротуаров; наличие площадок для отдыха взрослых, для хозяйственно-бытовых нужд; стоянки автомобилей; наличие площадок для занятий физкультурой и для игр детей. На всех площадках и возле подъездов устанавливаются малые архитектурные формы.

Свободные от застройки и дорожных покрытий участки озеленяются путем посадки деревьев, кустарников и посева многолетних трав.

двухкомнатных квартир - 10, общей площадью 90,87 кв.м;

трехкомнатных квартир - 13, общей площадью от 113,84 до 154,40 кв.м.

Секция В площадь квартир - 3 949,30 кв.м, жилая проектная площадь квартир - 2 213,64 кв.м, в том числе:

однокомнатных квартир - 16, общей площадью от 58,77 до 60,76 кв.м;

двухкомнатных квартир - 4, общей площадью от 78,14 до 81,33 кв.м;

трехкомнатных квартир - 14, общей площадью от 114,53 до 119,49 кв.м;

четырёхкомнатных квартир - 16, общей площадью от 135,72 до 140,24 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений:

Бутик № 1Б, общей площадью 167,30 кв.м;

Бутик № 2Б, общей площадью 150,77 кв.м;

Офис № 3Б, общей площадью 118,67 кв.м;

Бутик № 1В, общей площадью 250,53 кв.м;

Бутик № 2В, общей площадью 226,28 кв.м.

#### 2.5.4. Виды работ, выполняемых в квартире:

- ограждение балконов и лоджий блоками из ПВХ с одинарным остеклением;

- улучшенная штукатурка стен с затиркой;

- цементная стяжка полов;

Разводка сетей электро-, тепло-, водоснабжения с установкой прибора учета, сетей водопровода, установка приборов отопления;

- установка мойки на кухне;

- установка домофонов;

- установка входной металлической двери.

При этом не будут выполняться следующие работы:

- установка межкомнатных дверей;

- покрытие пола;

- отделка потолков и стен;

- малярные и облицовочные работы;

- установка электроплиты;

- установка смесителей, ванны, санфаянса;

- установка светильников.

2.6. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности:

Собственникам жилых помещений после получения разрешения на ввод в эксплуатацию в многоквартирном доме 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более

дебиторская задолженность - 296 652 тыс. руб.,

Кредиторская задолженность - 118 259 тыс. руб.  
1.7. Вид лицензируемой деятельности застройщика:

МУП "Центр недвижимости" г. Уфы осуществляет выполнение функций Заказчика-Застройщика на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0190.01-2010-0276125906-С-197 от 05.03.2013 г., выданного на основании решения Совета НП СРО "Коммуналремонтстрой", протокол № 90 от 05.03.2013 г. Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, указаны в приложении к Свидетельству. Начало действия Свидетельства: с 05.03.2013 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации:

Возведение объекта капитального строительства - из трехсекционного жилого дома, из них две секции Б и В с этажностью: секция Б - в осях 11-17/П-У-123 (включая технический чердак и цокольный этаж) + техподполье; в остальной части - 12 (включая технический чердак) + техподполье; секция В - в осях 20-25/Л-Ю-13 (включая технический чердак и цокольный этаж) + техподполье; в остальной части - 12 (включая технический чердак) + техподполье; встроено-пристроенная автостоянка - 1 (подвальный) по бульвару Ибрагимова на территории квартала, ограниченного бульваром Ибрагимова, ул. Ленина, территорией парка Якутова, улицами Белякова, Петропавловской и Антонова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с благоустройством прилегающей территории.

По разработанной проектной документации, проведенной негосударственной экспертизой № 18-1-2-0014-14Н от 22.07.2014 г. и результатам инженерных изысканий, проведенной негосударственной экспертизой № 77-1-1-0229-14 от 29.04.2014 г., проектом в жилом доме предусмотрены:

- пассажирские лифты;
- центральное электроснабжение;
- центральное теплоснабжение;
- отопление и вентиляция, дымоудаление;
- горячее и холодное водоснабжение;
- домофонная связь, телефонизация.

Начало строительства - 10.11.2014 г.

Предполагаемое окончание строительства - 10.06.2016 г.

2.2. Разрешение на строительство:

Разрешение № RU 03308000-612-Ж корректировка от 10.11.2014 г. на строительство объекта

предусмотрена организация подъездов к строящемуся объекту, стоянка автотранспортных средств, в благоустройство запроектированных площадок включена детская площадка, устройство тротуаров, устройство наружного освещения, озеленение, малые архитектурные формы.

2.4. Местоположение строящегося объекта, его описание в соответствии с проектной документацией:

Участок, отведенный под строительство жилого дома литер 2, ограничен проектными красными линиями бульвар Ибрагимова, территорией парка Якутова, ул. Белякова, ул. Петропавловской.

Основные показатели по планировке земельного участка

Площадь освоения участка - 7200 м<sup>2</sup>;

Площадь застройки дома - 2817,5 м<sup>2</sup>;

Площадь озеленения - 586,3 м<sup>2</sup>;

Площадь покрытий - 5260,4 м<sup>2</sup>.

2.5. Описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией:

Проектной документацией предусматривается строительство 3-секционного жилого дома с переменной этажностью: 9-13 этажей (включая технический чердак). Жилые этажи расположены со второго. В данной декларации секции Б, В - 13-этажные.

Со стороны бульвара Ибрагимова по проекту предусмотрена "стилобатная" часть с подземной парковкой на 34 автомобиля и эксплуатируемой кровлей над ней. Первый этаж дома - нежилой со встроеными предприятиями обслуживания и организованными входными группами со стороны "стилобата".

Входные группы в жилые помещения выполнены с вестибюлем, помещением дежурного по подъезду и организацией видеонаблюдения. Дополнительно предусмотрены кладовые уборочного инвентаря.

2.5.1. Проект в жилом доме предусмотрены:

- пассажирские и грузопассажирские лифты грузоподъемностью 400 и 1000 кг;
- центральное электроснабжение;
- отопление, вентиляция, дымоудаление;
- горячее и холодное водоснабжение;
- домофонная связь, телефонизация.

2.5.2. Планировка дома секции Б и В включает 77 квартир с черновой отделкой общей площадью 7 241,26 кв.м, встроены помещения общей площадью 913,55 кв.м и встроено-пристроенную подземную автостоянку на 34 автомашины общей площадью 1 401,3 кв.м.

2.5.3. Общая проектная площадь квартир секции Б и В - 7 241,26 кв.м, жилая проектная площадь квартир - 3 773,14 кв.м, в том числе:

Секция Б площадь квартир - 3 291,96 кв.м, жилая проектная площадь квартир - 1 559,50 кв.м, в том числе:

однокомнатных квартир - 14, общей площадью от 51,37 до 68,00 кв.м;

дом расположен данный дом с элементами 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 дом, будут определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке дома:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 10.06.2016 г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома выдается отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа РБ.

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

В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски: воздействие природных катастроф, общеэкономические риски, рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы, увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей, неплатежеспособность дольщиков, террористические акты. Страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.

2.9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома литер 2 секций Б и В - 416 396 000 руб.

Строительство осуществляется за счет внебюджетных средств (инвесторов).

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики).

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью "Строй-Мастер", Юридический адрес: 456011, Челябинская область, г.Аша, ул.Озимина, 43А оф. 10/1.

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве дома.

В соответствии со статьями 12-15 ФЗ № 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г. (с учетом поправок, вступивших в силу с 01.01.2014 г.)

2.12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Не имеется.

Директор

Д.С. Микулик.

19

РЕКЛАМА 272-89-09; 273-35-92

21 ноября 2014 года

14