

Проектная декларация

«Группа многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями предприятий обслуживания населения, полуподземных автостоянок, здания ЖЭУ с административными помещениями и подземной автостоянкой, здания прачечной и химчистки с административными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Дагестанской (микрорайон № 9) в Дёмском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Жилой дом № 11»

I. Информация о застройщике.

1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Крона».

1.2. Местонахождение: 140090, Московская область, г. Дзержинский, ул. Лермонтова, д. 42.

1.3. Режим работы: с 8-30 до 17-30, обед с 13-00 до 14-00, сб., вс. – выходные дни.

2. Информация о государственной регистрации застройщика: ООО «Крона» зарегистрирована 10.09.2008 г. в Инспекции ФНС России по Советскому району г. Уфы, Республики Башкортостан за основным государственным регистрационным номером 1080278008194, (ИНН 0278151980, КПП 027801001).

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика.

3.1. Физическое лицо – Багаутдинов Рашит Ишбуллович, 100%.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимает участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

4.1. Многоэтажные жилые дома №4 и №5 по ул. Достоевского в Кировском районе г. Уфы. Плановое окончание строительства - 4 квартал 2013 г.

4.2. 9-этажный жилой дом № 7 по ул. Дагестанской (микрорайон № 9) в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Плановое окончание строительства – 4 квартал 2014 г.

4.3. Группа жилых домов с предприятиями бытового обслуживания на первом этаже по ул. Дагестанская (микрорайон № 9) в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Жилой дом № 9. Плановое окончание строительства - 2 квартал 2014 г.

4.4. Группа жилых домов с предприятиями бытового обслуживания на первом этаже по ул. Дагестанская (микрорайон № 9) в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Жилой дом № 10. Плановое окончание строительства - 4 квартал 2014 г.

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:

5.1 Деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства (не лицензируется)

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

6.1. Финансовый результат текущего года - 396000 руб. прибыли, размер кредиторской задолженности - 1274806 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности - 1121595 тыс. рублей

II. Информация о проекте строительства.

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

1.1. Цель проекта строительства: Создание многоквартирного, со сменной этажностью (6-13 этажей, в том числе тех.этаж), 7-ми секционного монолитно-каркасного жилого дома № 11 в микрорайоне «Дема-9» Дёмского района г. Уфы (строительный адрес) для обеспечения граждан отдельными квартирами. Подтверждено градостроительным планом земельного участка № 098/Ю от 08.02.2008г., утвержденным постановлением № 1110 от 07.03.2008г.

1.2. Этапы строительства:

Подготовительные работы – июнь 2013 г.

Начало строительного-монтажных работ - сентябрь 2013г.

Окончание строительства – 4 квартал 2015 года.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной декларации:

Положительное заключение № 02-1-4-0071-13 от 11.02.2013г. по проекту «Группа многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями предприятий обслуживания населения, полуподземных автостоянок, здания ЖЭУ с административными помещениями и подземной автостоянкой, здания прачечной и химчистки с административными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Дагестанской (микрорайон № 9) в Дёмском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Жилой дом № 11».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 03308000-522-Ж выдано 12 июля 2013 г. отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа РБ. Срок действия разрешения до 12.11.2014 г.

3. Права застройщика на земельный участок, расположенный по адресу: Демский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, мкр. 8, 9

3.1. Договор аренды земельного участка № 1778-06 от 29.12.06г., договор № б/н передачи прав и обязанностей (перенайма) от 20.04.2010 года.

Срок аренды – с 18.01.2007 года по 20.12.2015 года.

Площадь земельного участка составляет 145163 кв.м., кадастровый номер 02:55:05: 03 40:0029. Категория – земли населенных пунктов.

Собственник земельного участка – Городской округ город Уфа Республики Башкортостан.

3.2. Договор аренды земельного участка № 1780-06 от 29.12.06г., договор № б/н передачи прав и обязанностей (перенайма) от 24.05.2010 года.

Срок аренды – с 18.01.2007 года по 20.12.2015 года.

Площадь земельного участка составляет 18498 кв.м., кадастровый номер 02:55:05: 03 02:0096. Категория – земли населенных пунктов.

Собственник земельного участка – Городской округ город Уфа Республики Башкортостан.

3.3 Постановления главы Администрации городского округа город Уфа РБ № 6482 от 20.12.2006г., № 5044 от 15.10.2009г., № 2833 от 05.06.2013г.

3.4. Границы земельного участка определены Актом об отводе границ участка от 28.12.06г., выданным МУП «Уфаземкадастр» с кадастровым № 02-55-05 03 40-29. (площадь земельного участка составляет 145163 кв.м.) и с кадастровым № 02-55-05 03 02: 0096 (площадь земельного участка составляет 18498 кв.м.) на ж/дома № 11,12 (микрорайон № 9) в Дёмском районе городского округа город Уфа. Республики Башкортостан.

3.5. Элементы благоустройства:

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

Площадь освоения участка – 33 080,0 кв.м.

Площадь застройки составляет – 9 020,0 кв.м.

Площадь озеленения – 8 496,0 кв.м.

Площадь покрытий - 14 966,0 кв.м.

4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:

4.1. Площадка под строительство жилого дома расположена в микрорайоне № 9 Дёмского района городского округа г. Уфы, ограниченном ул. Генерала Кусимова и ул. № 18, № 19 № 21. Занимает территорию свободную от застройки. Рельеф участка относительно ровный.

4.2. Жилой дом № 11 с переменной этажностью (6, 8, 10, 13 этажей, в том числе тех.этаж):

Секция А - 10 этажей, Секция Б – 13 этажей, Секция В – 10 этажей,

Секция Г - 10 этажей, Секция Д – 10 этажей, Секция Е – 8 этажей, Секция Ж – 6 этажей.

Проектируемый жилой дом 7-ми секционный, включает в себя 262 квартиры.

Архитектурно-планировочное решение позволяет обеспечить пластику фасада и одновременно разнообразный набор квартир (1-но, 2-х, 3-х комнатные). В уровне 1-го этажа 7-ми секционного жилого дома (в секциях Б,В,Г,Д,Е) размещены: офисные помещения, трансакгентство, предприятие розничной торговли.

Каркас здания образует монолитные железобетонные колонны, диафрагмы жесткости и безбалочные междуэтажные перекрытия. Крыша дома – плоская. Покрытие – 2 слоя бикроста.

В наружной отделке здания применено: облицовка стен керамическим кирпичом разных тонов, облицовка цоколя из блоков «besser», все лоджии остеклены.

Оконные блоки пластиковые с одно-/двухкамерным стеклопакетом.

Наружные стены – самонесущие с поэтажным опиранием на плиты перекрытия из ячеистобетонных блоков с облицовкой из кирпича. Перегородки в жилых помещениях из гипсокартонных листов и в санузлах из керамического кирпича. Лестницы из сборных железобетонных элементов, опирающихся на металлические лобовые балки.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и других объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию; описание их технических характеристик:

5.1. Количество квартир в каждой секции и их площадь:

Секция А - 45 квартир в том числе:

1-комнатных: - 27 шт. (от 36,7 до 38,2 м2)

2-комнатных: - 10 шт. (от 55,0 до 66,0 м2)

3-комнатных: - 8 шт. (от 80,49 до 81,0 м2)

Секция Б - 55 квартир в том числе:

1-комнатных: - 22 шт. (от 36,2 до 38,2 м2)

2-комнатных: - 22 шт. (от 50,4 до 60,7 м2)

3-комнатных: - 11 шт. (от 76,9 до 77,6 м2)

Секция В - 40 квартир в том числе:

1-комнатных: 24шт. (от 36,9 до 38,9 м2)

2-комнатных: 8 шт. (от 58,7 до 58,80 м2)

3-комнатных: 8 шт. (от 77,3 до 77.1 м2)

Секция Г - 32 квартиры в том числе:

1-комнатных: 16шт. (от 37,4 до 37,5 м2)

2-комнатных: 16 шт. (от 57,7 до 60,1 м2)

Секция Д - 40 квартир в том числе:

1-комнатных: 24шт. (от 36,8 до 38,9 м2)

2-комнатных: 8 шт. (от 60,1 до 60,3 м2)

3-комнатных: 8 шт. (от 76,5 до 77,3 м2)

Секции Е - 24 квартиры в том числе:

1-комнатных: - 12 шт. (от 37,3 до 41,9 м2)
2-комнатных: - 12 шт. (от 61,9 до 62,9 м2)

Секции Ж - 26 квартир в том числе:

1-комнатных: - 17 шт. (от 36,4 до 41,2 м2)
2-комнатных: - 6 шт. (от 54,5 до 65,8)
3-комнатных: - 3 шт. (80,4 м2)

5.2. Площадь жилого здания - 18 429,9 м2.

в том числе: Секция А - 3 308,8 кв.м. Секция Б - 4351,38 кв.м.
Секции В, Г, Д - 7 459,04 кв.м. Секции Е, Ж - 3 310,68 кв.м.

5.3. Общая площадь квартир - 12956,5 м2.

в том числе: Секция А - 2 223,2 кв.м. Секция Б - 2 871,1 кв.м.
Секции В, Г, Д - 5 519,6 кв.м. Секции Е, Ж - 2 342,6 кв.м.

5.4. Площадь нежилых помещений (секции) - 2028,3 м2.

в том числе: Секция Б - офис № 1 - 260,3 кв.м, офис № 2 - 329,8 кв.м,
Секция В - офис № 3 - 209,5 кв.м, трансакгентство (офис № 4) - 170 кв.м,
Секция Г, Д, Е - универсам (офис № 5) - 1058,7 кв.м.

5.5. Строительный объем здания - 86 223,2 м3, в т.ч. ниже отм. 0,000 - 8 564,2 м3

Секция А - 10950,8 м3, в т.ч. ниже отм. 0,000 - 748,8 м3
Секция Б - 17992,2 м3, в т.ч. ниже отм. 0,000 - 2 156,2 м3,
Секция В, Г, Д - 31 361,8 м3, в т.ч. ниже отм. 0,000 по 3 641,0 м3
Секция Е, Ж - 25 918,4 м3, в т.ч. ниже отм. 0,000 по 2 018,2 м3

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

6.1. В строящемся многоквартирном жилом доме на первом этаже секции «Б» 12-ти этажного жилого дома запроектированы нежилые помещения (офисы № 1 и № 2 с отдельными входами) общей площадью - 590,1 кв.м., в том числе: офис № 1 - 260,3 кв.м. и офис № 2 - 329,8 кв.м.,

В состав **офиса № 1** (260,3 кв.м.) входит:

- кабинеты - 3 шт.
- комната персонала
- подсобная
- коридор
- необходимые санитарно-гигиенические помещения.

Режим работы:

Количество рабочих дней в году - 250 дней
Количество рабочих дней в неделю - 5 дней
Количество рабочих смен - 1 смена
Количество рабочих часов в смену - 8 часов

В состав **офиса № 2** (329,8 кв.м) входит:

- кабинеты - 5 шт.
 - комната персонала
 - коридор
 - необходимые санитарно-гигиенические помещения.
- Количество рабочих дней в году - 250 дней
Количество рабочих дней в неделю - 5 дней
Количество рабочих смен - 1 смена
Количество рабочих часов в смену - 8 часов

6.2. В строящемся многоквартирном жилом доме на первом этаже секции «В» 9-ти этажного жилого дома запроектированы нежилые помещения общей площадью - 379,5 кв.м.

в том числе: офис № 3 - 209,5 кв.м, трансакгентство (офис № 4) - 170 кв.м.,

В состав **офиса № 3** (209,5 кв.м) входит:

- кабинеты - 5 шт.
 - комната персонала
 - коридор
 - необходимые санитарно-гигиенические помещения
- Количество рабочих дней в году - 250 дней
Количество рабочих дней в неделю - 5 дней
Количество рабочих смен - 1 смена
Количество рабочих часов в смену - 8 часов.

В состав **трансакгентства (офис № 4)** (170 кв.м) входит:

- кабинет - 1 шт.
 - помещение кассы
 - комната персонала
 - коридоры - 2 шт.
 - необходимые санитарно-гигиенические помещения.
- Количество рабочих дней в году - 250 дней
Количество рабочих дней в неделю - 5 дней
Количество рабочих смен - 1 смена
Количество рабочих часов в смену - 8 часов

6.3. В строящемся многоквартирном жилом доме на первом этаже секции «Г, Д» 9-ти этажного жилого дома и в секции «Е» 7-ми этажного жилого дома запроектированы нежилые помещения общей площадью – 1058,7 кв.м. В состав универсама (офис № 5) - 1058,7 кв.м входит:

- торговый зал
- кабинет – 4 шт.
- комната персонала
- подсобные помещения – 16 шт.
- душевая – 3 шт.
- разгрузочная площадка
- приёмочная
- коридоры, тамбуры
- необходимые санитарно-гигиенические помещения.
Количество рабочих дней в году – 365 дней
Количество рабочих дней в неделю – 7 дней
Количество рабочих смен – 1,5 смена
Количество рабочих часов в смену – 12 часов

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 передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- 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. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося много квартирного дома:

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома – 4 квартал 2015 г.

9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Отдел градостроительного 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:

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

10.1. ООО «Строительное управление № 2» (генеральный подрядчик).

11. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома - 277183,27 тыс. руб.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

12.1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды на предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома земельного участка и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

13. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не имеется.

Директор ООО «Крона»

12.07.2013.



Л. Р. Сафарова