

УТВЕРЖДАЮ :

Генеральный директор
ООО СФ «Прогресс»

_____ А.С.Тоноян

«1» февраля 2012 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью Строительной фирмы «Прогресс»
по строительству жилого дома № 1 на земельном участке, ограниченном улицами Ирендик, Шмидта, Рычкова, 2-м переулком Жуковского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан на 1 февраля 2012 года

1. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.

Общество с ограниченной ответственностью Строительная фирма «Прогресс», юридический адрес : 450076, Республика Башкортостан. г.Уфа ул.Гафури д.54 фактический адрес :450076, Республика Башкортостан г.Уфа ул.Гафури д.21/2 .Режим работы : понедельник-пятница , с 9.00 до 18.00, обед с 13 до 14 ч., суббота, воскресенье – выходные дни.

2. Документы о государственной регистрации.

ООО СФ «Прогресс» является правопреемником всех прав и обязанностей ЗАО СФ «Прогресс», зарегистрирована Постановлением главы администрации Ленинского района г.Уфы № 698 от 08.06.1995 года для осуществления хозяйственной и иной коммерческой деятельности на территории Республики Башкортостан и за ее пределами. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 004576904 от 26 декабря 2002 года. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 02 № 006209302 от 11 февраля 2010 года с присвоением ИНН 0275040216, КПП 027501001, ОГРН 102020277748.

3. Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления.

Учредителями Общества с ограниченной ответственностью Строительная фирма «Прогресс» являются следующие физические лица :

Тоноян Арменак Сираканович – 31.5 %, Тоноян Либарид Сираканович – 31.5 %

Тоноян Сиракан Аршалуйсович – 12 %, Оганян Сергей Григорьевич – 12 %

Тоноян Цовинар Рафиковна – 11.7 %, Тоноян Давид Аршалуйсович – 1.3 %

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимает участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.

г.Салават б.Космонавтов д.43 жилой дом (планируемый срок сдачи – 2кв.2009г., фактический срок ввода - 12.05.2009г.)

- г.Уфа ул.К.Маркса д.49/1 (блок 3) жилой дом (планируемый срок сдачи – 2кв.2011г., фактический срок ввода – 18 апреля 2011г.)

- г.Уфа ул.Гафури д.21/2 нежилое здание (планируемый срок ввода – 4кв.2010г., фактический срок ввода - 10 ноября 2010г.)

- г.Уфа Ленинский район ,ул.Ахметова (нечетная сторона) (планируемый срок ввода – 3кв. 2012г.)

5.Информация о заказчике.

Функции заказчика выполняет Общество с ограниченной ответственностью Строительная фирма «Прогресс»

6. О виде лицензируемой деятельности.

ООО СФ «Прогресс» является членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан» и имеет свидетельство

№ 0338.02-2010-0275040216-С-025 «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 11 марта 2012 года.

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

Фасадные работы – СФ «Теплый Дом»

Изготовление и установка окон – ООО «Технология плюс»

Отопление, горячее и холодное водоснабжение и канализация - ООО «Мастер групп»

Монтаж лифта – ООО «Мастер лифт»

Устройство свайных фундаментов – ООО НПФ «Фундамент»

Слаботочные работы – ООО «Системы безопасности»

Проектно-изыскательские работы – ООО Инженерное бюро «Регион-проект», ООО «Архстройизыскание», ГУП институт «БашНИИстрой»

8. О величине собственных денежных средств застройщика. финансовом результате текущего года, о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат за 2011г. – 1380000руб., кредиторская задолженность - 236905000руб., Дебиторская задолженность – 10007000руб.

II. Информация о проекте строительства.

1.1. Цель проекта строительства.

1) Улучшение архитектурного облика г.Уфы посредством строительства жилых зданий.

2) Строительство многоэтажного жилого дома на земельном участке, ограниченном улицами Ирендык, Шмидта, Рычкова, 2-м переулком Жуковского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

1.2. Этапы и сроки его

1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта жилого дома и получение разрешения на строительство. Срок выполнения – 1-й квартал 2012г.

2 этап. Строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов

Начало строительства – 1-й квартал 2012г. , окончание строительства – 3-й квартал 2013г.

1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Управления государственной экспертизы Республики Башкортостан на жилой дом на земельном участке, ограниченном улицами Ирендык, Шмидта, Рычкова, 2-м переулком Жуковского - № 02-1-4-0520-11 от 14 декабря 2011г.

2.Разрешение на строительство, иные документы на право осуществления строительства объекта

Право Общества с ограниченной ответственностью Строительной фирмы «Прогресс» на осуществление строительства жилого дома подтверждается наличием разрешения на строительство № RU 03308000-436-Ж от 20 января 2012 года выданное отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником , границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства.

Право Общества с ограниченной ответственностью Строительной фирмы «Прогресс» на земельный участок, на котором ведется строительство жилого дома, устанавливается Соглашением «О переводе прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 720-08 от 22 мая 2008 года» от 27 декабря 2011г., согласованного начальником Управления по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Лазаренко М.А. Данное соглашение зарегистрировано 9 февраля 2012 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, о чем сделана запись в едином государственном реестре за № 02-04-01/403/2011-436.

Срок аренды земельного участка по договору № 720-08 от 22.05.2008г., дополнительному соглашению № 2 от 21.03.2011г. составляет с 5 октября 2007 года до 23 февраля 2014 г., заключенного с Комитетом по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в лице заместителя Комитета Лазаренко Михаила Александровича.

Границы земельного участка общей площадью 14135кв.м. определены кадастровым планом земельного участка (выпиской из государственного земельного кадастра) № 2255/08-10-0159 от 23.04.2008г., кадастровый номер: 02:55:050219:44 .

Элементы благоустройства на территории участка освоения предусмотрены. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы и оборудование. Свободные от застройки и дорожных покрытий участки озеленяются путем посадки деревьев, кустарников и посева многолетних трав.

4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Участок строительства жилого дома размещается в Ленинском районе городского округа город Уфа на земельном участке, ограниченном улицами Ирендык, Шмидта, Рычкова и 2-м переулком Жуковского.

Описание жилого комплекса.

Жилой дом № 1 состоит из 3-х секций (1,2,3) со встроенно-пристроенной автостоянкой.

Каждая секция – одноподъездная. Секции имеют 14 надземных этажей

14-ти этажный дом вводится в эксплуатацию с черновой отделкой.

В первых этажах жилого дома размещаются встроенные офисные помещения.

Второй этаж частично отведен под технические помещения, где размещена разводка инженерных сетей, последним этажом является также технический – с размещением венткамер, машинных отделений лифтов, технических помещений и частичной разводкой инженерных сетей. В каждой жилой секции имеется мусоропровод, лифты.

Высота жилого этажа составляет 2,8 метра, высота первого этажа 3,3 метра.

Входы в подъезд жилой части дома предусмотрены со стороны дворовой части, вход в общественные помещения первого этажа – со 2-го переулка Жуковского.

Конструктивная система каждой секции здания – смешанная, колонно-стенная, представляет собой каркас из монолитных железобетонных колонн, стен, монолитных перекрытий и диафрагм жесткости в виде стен лестничных клеток и шахт лифтов.

Фундамент – монолитная железобетонная плита, ленточный железобетонный фундамент на сваях. Стены наружные из газобетонных блоков, утепляются пенополистирольными плитами.

Перекрытия – безбалочные монолитные железобетонные.

Внутренние стены толщиной 250мм - из пенобетонных блоков. Перегородки толщиной 120мм – кирпичные. Междуквартирные перегородки запроектированы трехслойными (общая толщина 380мм). Крыша жилого дома – плоская, с организованным внутренним водостоком.

Окна, балконные двери – двухкамерный стеклопакет с применением ПВХ профиля.

Подоконные сливы окрашиваются порошковым напылением в заводских условиях. Наружные двери входов в жилье окрашены порошковым покрытием в заводских условиях. Предусматривается внутренняя электрическая разводка, установка счетчиков электрической энергии, горячей и холодной воды.

В доме предусмотрена строено-пристроенная подземная автостоянка для легковых машин.

Въезд в автостоянку осуществляется с дворового проезда. В состав помещения автостоянки, кроме стояночных мест, включены технические и служебные помещения

Встроенно-пристроенная автостоянка представляет собой здание одноэтажное, каркасное.

Фундамент – монолитная железобетонная плита. Стены – монолитные железобетонные.

Крыша подземной автостоянки – плоская, эксплуатируемая с возможностью заезда пожарных машин.

5. Количество в составе строящегося самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с её проектной документацией.

Общая площадь квартир жилого дома составляет : 17504.2кв.м.

Общее количество квартир : 249 шт.

Из них : 1-о комнатных – 93 шт., 2-х комнатных – 67 шт., 3-х комнатных – 89 шт.

Общая площадь встроенных помещений : 1558.4кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений: офисные

Общая площадь встроенно-пристроенной подземной автостоянки на 96 машиномест – 3437.2кв.м.

6. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Состав общего имущества определен в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования : межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, а также крыши, ограждающие и несущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома – 3-й квартал 2013г.
Перечень организаций, участвующих в приемке здания : комиссия, назначаемая органом местного самоуправления.

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

Отсутствие рисков

9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома

631157916,82руб.

10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в соответствии с статьями 13-15 ФЗ № 214-ФЗ РФ от 29.12.2004г.