

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Капиталцентр»

от «21» октября 2013 г.

по строительству объекта: «Жилой комплекс (Блок А и Блок Б) в с. Михайловка по ул.Новоуфимская 1/1 в Уфимском районе Республики Башкортостан»

1. Информация о застройщике

1. Firmenname (наименование) – Общество с ограниченной ответственностью «Капиталцентр».

Место нахождения – юридический адрес: 450511, Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Михайловка, ул. Новоуфимская, 1/1. почтовый адрес: 450511, Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Михайловка, ул. Новоуфимская, 1/1

Режим работы – понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 часов, обед с 13.00 до 14.00 часов, выходные дни: суббота, воскресенье, тел./факс (347) 292-97-58.

2. Государственная регистрация застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Капиталцентр» организовано и утверждено решением № 1 от 05 октября 2012 года единственным участником собрания Кузьминой А.П., Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 30 по Республике Башкортостан - серия 02 № 006880474 от 15 октября 2012 г. с присвоением Идентификационного номера налогоплательщика 0278173609. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан – серия 02 № 006658552 от 15 октября 2012 г. за основным государственным регистрационным номером 1100280039914.

3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица –Кузьмина Алевтина Павловна – доля в размере 100 (сто) % уставного капитала Общества.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию.

До момента начала данного строительства застройщик в проектировании и строительстве капитальных объектов недвижимости участия не принимал.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом

Деятельность в области строительства осуществляется в рамках членства в Саморегулируемой

организации Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество « Центр специального строительства и ремонта». Свидетельство № С-248-0278173609-01 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 18 марта 2013 года без ограничения срока и территории его действия.

Осуществление деятельности в области строительства объекта производится генеральным подрядчиком: обществом с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс» - членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации работодателей «Союз строителей республики Башкортостан» № 325 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 14 октября 2013 года без ограничения срока и территории.

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Дебиторская задолженность по состоянию на 23.10. 2013 г. – 16773361 рублей.
Кредиторская задолженность по состоянию на 23.10.2013 г. – 26892768,72 рублей.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства-«Жилой комплекс (Блок А и Б) в с. Михайловка по ул.Новоуфимская 1/1 в Уфимском районе РБ»
Возведение 2-х 8-ми этажных жилых домов (блок А и блок Б) по индивидуальному проекту с открытой автостоянкой, пунктами обслуживания населения административными помещениями на 1-ых этажах.

Этапы и сроки его реализации

1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта жилого дома (секции А и Б), разрешения на строительство. Срок выполнения – 4-й квартал 2013 года.

2 этап. Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома. Начало строительства – 4-й квартал 2013 года. Окончание строительства 4-й квартал 2015 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации

Проектная документация, выполненная ООО Компания «Архстройинвест» имеет положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610051) № 4-1-1-0103-13 от 20.09.2013г.

2. Разрешение на строительство

Строительство производится в соответствии с градостроительными планами земельных участков (ГПЗУ), разработанными МУП АЗиА Уфимского района (Допуск СРО № 01-И-№1841-1 от 13.11.2012г.), предоставленными Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации МР Уфимского района Республики Башкортостан за № RU 03547000-62Ю от 25.07.2013г., RU03547000-61Ю от 25.07.2013г. и на основании разрешения на строительство № RU 03547000-81/Ю от 18.10.2013 г., выданного Администрацией муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

3. Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, элементы благоустройства

Земельные участки, на которых ведется строительство 2-х 8-ми этажных монолитно-кирпичных жилых домов (блок А и блок Б), принадлежат Застройщику на праве собственности., что подтверждается Свидетельствами о Государственной регистрации прав 04АД 203246 от 10.01.2013г., 04АД 423807 от 20.04.2013г.

Собственником земельных участков является ООО «Капиталцентр».

Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:47:110322:213, расположенный по адресу: РБ, Уфимский р-н, с.Михайловка, ул.Новоуфимская ., имеет общую площадь 2413 кв.м.

Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:47:110322:214, расположенный по адресу: РБ, Уфимский р-н, с.Михайловка, ул.Новоуфимская., имеет общую площадь 1793 кв.м.

На территории участков освоения проектом предусмотрены следующие элементы благоустройства: проезды, тротуары, детские игровые площадки, площадки отдыха, спортивные, хозяйственные и озеленённые площадки, а также площадки для размещения контейнеров для сбора мусора и открытые стоянки для транспортных средств.

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

Участки, отведены под строительство 2-х 8-ми этажных монолитно-кирпичных жилых домов, расположены в Уфимском р-не, с. Михайловка, ул. Новоуфимская 1/1.

Жилые дома (Блок А и Блок Б) имеют общую площадь 8440,64 кв.м., со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания. Блок А включает в себя 8 надземных этажей , секция Б включает в себя 8 надземных этажей. Под всеми домами запроектированы этаж (техподполье) высотой 2,65м (в чистоте) и вентилируемый холодный чердак высотой 2,58м. На первых этажах жилых домов размещаются встроенные административные помещения и пункты обслуживания населения (парикмахерская, аптечный пункт, магазин непродовольственных товаров), Под встроенные помещения запроектированы отдельные входы со стороны улицы Ахметова, изолированные от жилой части здания. Входы в жилые дома организованы с дворовой территории. В каждом блоке предусмотрены пассажирские лифты, размеры которых предусматривают проезд инвалидной коляски в соответствии с СП 59.13330 и возможность размещения человека на санитарных носилках. В соответствии с нормами каждая секция обеспечена лестничными клетками, мусоропроводами. Жилые дома запроектированы в каркасно-

монолитной конструкции (монолитный каркас, монолитные перекрытия). Наружные стены-керамический кирпич 250мм, утепление фасадов по системе «мокрых» фасадов-система с тонким штукатурным слоем «Weber Therm»: утеплитель плитный пенополистирол «Knauf Therm Fasade» 150мм, противопожарные расчески и обрамление проемов минплитой «Изовер Штукатурный фасад», штукатурный слой «Weber Therm» с последующей покраской фасадными красками в соответствии с цветовым решением фасадов. Для теплоизоляции цокольной части применяются плиты из экструзионного пенополистирола ТЕХНОНИКОЛЬ XPS. Внутренние стены- толщиной 250мм из керамического кирпича. Цоколь, прямки и входные группы облицованы бетонной сплитерной плиткой типа «Бессер». Крыша плоская из наплавливаемых рулонных материалов «Техноэласт», Строительная система ТН-КРОВЛЯ Стандарт. Над перекрытием последнего жилого этажа и машинного помещения выполнить утепление плитами экструзионного пенополистирола «ТЕХНОНИКОЛЬ XPS 30 250» толщиной 200мм. Витражи алюминиевые, окна, двери - металлопластиковые белого цвета. Окна и «теплые» витражи предусматриваются с тройным остеклением и поворотнo-откидным открыванием. Остекление лоджий и балконов-одинарное остекление с поворотнo-откидным открыванием.

5. Количество в составе строящегося жилого комплекса (Блок А и Блок Б) самостоятельных частей (квартир, и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

В составе 2-х 8-ми этажных жилых домов (Блок А и Блок Б):

- 112 квартир общей площадью 5039,44 кв.м, из них однокомнатных - 84, двухкомнатных - 28;
- 8 встроенных помещений (по 4 на каждый блок): из них – парикмахерская на 7 рабочих мест, три административных помещения (офисы), спортивный клуб, детский клуб, аптечный пункт, магазин непродовольственных товаров ;
- встроенно-пристроенные помещения, общей площадью 1036,53 кв.м.

Квартиры и нежилые помещения передаются участникам строительства без чистовой отделки, без внутренних межкомнатных дверей, без санитарно-технических приборов и газовых плит. Черновая отделка в квартирах и нежилых помещениях включает в себя установку входных дверей, пластиковых оконных блоков из ПВХ профилей белого цвета с остеклением, остекление лоджий витражами. Квартиры и нежилые помещения передаются со всеми вводами необходимых инженерных коммуникаций, со стояками и счетчиками горячего и холодного водоснабжения (ГВС и ХВС), установкой счетчиков электрической энергии, разводкой системы отопления с установкой радиаторов отопления.

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

В состав общего имущества многоквартирного дома не входят не предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений в здании, размещаемые на первом этаже жилого дома встроенные помещения пунктов обслуживания населения и административные помещения (офисы), в т.ч. узлы управления к ним, размещаемые в техподполье.

В пунктах обслуживания населения предусмотрены: операционные залы, торговые залы, помещения хранения лекарственных препаратов, залы парикмахерского обслуживания, кладовые, санитарно-бытовые помещения для персонала, узлы управления. В составе административных помещений (офисов) - рабочие комнаты, кладовые канцелярских товаров, комнаты персонала, помещения уборочного инвентаря, санузлы, узлы управления.

7. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

В состав общего имущества в данном многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта и передачи участникам строительства, будут входить помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и шахты, коридоры, кровли, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию - 4-й квартал 2015 г.

Орган местного самоуправления, осуществляющий выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию — Администрация муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан..

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

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти (п. 3 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). По мнению Застройщика, указанных рисков не имеется (на дату опубликования проектной декларации).

Прочие риски: 1) административные, связанные с изменением существующих норм в области строительства и принятием органами государственной власти, органами местного самоуправления решений и правовых актов; 2) природно-стихийные явления форс-мажорного характера (стихийные бедствия) и риски воздействия неблагоприятных климатических условий, препятствующих или сильно затрудняющих ведение строительства.

Добровольное страхование Застройщиком финансовых и прочих рисков не осуществляется.

9.1 Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных домов составляет 351 000 000 рублей, которая состоит из суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика (в соответствии с нормами ст. 18 ФЗ № 214).

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс», ИНН/ОГРН 0276148950/1130280033630; член Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации работодателей «Союз строителей республики Башкортостан» № 325 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 14 октября 2013 года без ограничения срока и территории.

Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью Компания «Архстройинвест» - свидетельство СРО некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно изыскательной отрасли «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве» № 01-И-№1573-2 от 11 сентября 2012 года.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве право собственности на земельные участки (разрешенное использование- для строительства многоквартирного дома), и строящийся на этих земельных участках многоквартирных жилых домов (Блок А и Блок Б) считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства в соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Договоры инвестирования с участием юридических лиц, связанные с инвестиционной деятельностью по строительству.

Директор ООО «Капиталцентр»
Крикун Андрей Владимирович

