

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по объекту «Жилой дом литер 6 в квартале,
ограниченном улицами Летчика Кобелева, Валерия Лесунова, Фронтовых бригад и Ферина
в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

от «10» декабря 2015 г.

1. Информация о застройщике.

1.1. Firmenное наименование.

Полное фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПСК-6».

Сокращенное фирменное наименование – ООО «СФ «ПСК-6»

1.2. Место нахождения.

450065, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Свободы, 80/2

1.3. Режим работы.

Понедельник- пятница с 9-00 до 18-00, обед с 12-30 до 13-30, выходные - суббота, воскресенье.

2. Документы о государственной регистрации.

Основной государственный регистрационный номер №1120280009343.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 006860191 от 28.02.2012 г., выдано МРИ ФНС №39 по Республике Башкортостан.

ИНН 0277120474, Свидетельство о постановке на учет Российской Федерации в налоговом органе по месту её нахождения серия 02 №006860192 от 28.02.2012 г., выдано МРИ ФНС №39 по Республике Башкортостан.

3. Информация об учредителях (участниках).

Физические лица:

-Носков Андрей Викторович, владеющий 76% уставного капитала.

- Филиппов Олег Игоревич, владеющий 24% уставного капитала

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.

ООО «СФ «ПСК-6» не принимало участие в строительстве объектов недвижимости.

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.

Согласно Федерального закона от 22.07.2008г. №148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» получение свидетельства о допуске для Застройщика не предусмотрено.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат за 9 месяцев 2015 г. – прибыль -17 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 57 522 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 2787 тыс. руб.

Денежные средства на 01.12.2015 г. – 13 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

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

1.1. Цель проекта строительства.

Строительство 357-ми квартирного двухсекционного 18-ти этажного жилого дома литер 6 в квартале, ограниченном улицами Летчика Кобелева, Валерия Лесунова, Фронтовых бригад и Ферина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (строительный адрес) для обеспечения граждан отдельными квартирами.

Получен Градостроительный план земельного участка: №RU03308000-14-1404, утвержденный начальником ГлавУАиГ Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 15.12.2014 г.

1.2. Этапы строительства и сроки их реализации.

Подготовительные работы – июль 2015 г.

Начало строительно-монтажных работ – август 2015 г.

Окончание строительства – 31.03.2018 г.

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации.

Положительное заключение № 02-1-4-0035-15 от 14.05.2015 г.

2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство №02-RU03308000-690-Ж-2015 от 25.08.2015 г. выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок.

3.1. Договор аренды земельного участка №349-15 от 17.06.2015 г.

Срок аренды – до 02.04.2018 г. Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1230 от 02.04.2015 г.

Собственник земельного участка – ГО город Уфа Республики Башкортостан.

Границы и площади земельного участка установлены кадастровым паспортом земельного участка № 02/15/1-387465 от 18.05.2015 г.;

Кадастровый номер земельного участка: 02:55:020412:2346.

Разрешенное использование – проектирование и строительство многоэтажного жилого дома литер 6.

Категория земель – земли населенных пунктов. Площадь земельного участка 6669 м².

3.2. Элементы благоустройства.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с нормативным обеспечением жильцов автомобильными парковками, детскими, спортивными и иными площадками. Покрытие площадок выполняется литым асфальтобетоном, с бордюрным камнем, площадки детские и спортивные покрываются спецсмесью из битого молотого керамического кирпича с бордюром из бортового камня «Бессер». Озеленение предусматривает посадку деревьев, саженцев, устройство газонов, цветников.

Площадь освоения участка Литер 6 – 7997 м². Площадь застройки – 1663,75 м².

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома.

4.1. Участок под строительство.

Участок под строительство 357-ми квартирного двухсекционного 18-ти этажного жилого дома литер 6 в квартале, ограниченном улицами Летчика Кобелева, Валерия Лесунова, Фронтových бригад и Ферина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Рельеф относительно спокойный с уклоном в направлении реки и абсолютными отметками от 94,7м до 89,4м.

4.2. Описание жилого дома (по проекту).

Двухсекционный многоквартирный жилой дом прямоугольной формы литер 6, разработан с лоджиями, с 2 по 18 этажи – жилые, встроенные помещения на 1-ом этаже, с техподпольем и техническим чердаком на 19 этаже. Предусмотрены пассажирские и грузопассажирские лифты, грузоподъемностью 400 и 630 кг соответственно.

Конструктивная схема состоящая из свайного фундамента с монолитной плитой, сборного каркаса из железобетонных колонн и ригелей, сборных железобетонных перекрытий.

Фундаменты – свайные с монолитной плитой толщиной 1000мм.

Стены – из вибропрессованного бетонного рядового утолщенного кирпича по ТУ 5741-003-73763349-2011. Перегородки – из силикатного кирпича толщиной 65 мм, из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные по серии ИЖ-723 из пустотных плит.

Лестницы – сборные железобетонные.

Кровля – плоская.

Высота этажа от пола до потолка – 2,5 м.

Перегородки междуквартирные – кирпичные.

Внутренняя отделка. Поэтажные холлы отделены от лестнично-лифтового узла противопожарными дверями, создавая промежуточное пространство между вертикальными коммуникациями дома и квартирой. В тамбурах, лифтовых холлах, лестничных клетках, в межквартирных коридорах окрашиваются водоземлюсионной краской, полы – керамическая плитка.

Наружная отделка фасадов. В наружной отделке дома предусматривается применение вентилируемых фасадов по системе «ЛАС-П» со слоем утеплителя из пенополистирола ПСБ-С-25 толщиной 120мм с расщепками из минераловатных плит типа НГ.

Окна пластиковые из ПВХ-профилей белого цвета с тройным остеклением (двойной стеклопакет). Остекление лоджий – витражи из ПВХ-профилей белого цвета с одинарным остеклением, класса не ниже В1 с 1-камерным стеклопакетом с твердым селективным покрытием стекла ($R_o=0,65 \text{ м}^2\cdot\text{°C/Вт}$). Предусматривается устройство плоской кровли над всем объемом здания.

Входные группы подъездов жилой части здания ориентированы во двор, внутриквартальный проезд. Все входы в здание оборудованы пандусами, обеспечивающими возможность подъема инвалидов на уровень первого этажа или лифтового холла.

Крыша – плоская, утепленная

Проектом предусмотрено:

- Централизованное электроснабжение;
- Отопление и вентиляция, дымоудаление;
- Горячее и холодное водоснабжение;
- Бытовая канализация, внутренний водосток;
- Пожарная сигнализация;
- Вертикальный мусоропровод и этажные приемные клапаны;
- Наружное электрическое освещение.

5. Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме.

Общая площадь квартир – 13 802,94 м².

Общее количество квартир – 357 шт.

в том числе однокомнатных – 204 шт. (площадь от 30 м² до 34 м²),

двухкомнатных – 136 шт. (площадь от 44 м² до 50,5 м²),

трехкомнатных – 17 шт. (площадь от 62,2 до 62,5 кв.м.)

1 подъезд – квартиры с №1 по №187;

2 подъезд - квартиры с №188 по №357.

6. Функциональное назначение нежилых помещений.

На первом этаже запланировано размещение встроенных офисных помещений, общей площадью 1316,94 кв.м., в том числе полезная площадь 1284,34 кв.м.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности.

Собственникам помещений после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного жилого дома будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме (за исключением помещений, указанных в п. 6 настоящей Проектной декларации), не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, 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 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 жилой дом, будут определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – 31.03.2018 г.

Передача жилых, нежилых помещений Участникам долевого строительства - в течение 5 (пяти) календарных месяцев, исчисляемых с 31.03.2018 г.

8.1. 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 РБ.

8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома.

В приемке указанного многоквартирного дома участвуют представители Администрации Калининского района городского округа город Уфа РБ, Управления капитального строительства Администрации городского округа город Уфа РБ, Управления коммунального хозяйства Администрации городского округа город Уфа РБ, Отдела градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа РБ, Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа РБ, эксплуатационных организаций г. Уфы, ООО «Строительная фирма «ПСК-6», ООО «Производственно-строительный комплекс №6», ООО «Инженерно-строительный центр «ПСК-6», ООО «Управление предприятием, финансами и бизнесом».

9. Страхование гражданской ответственности Застройщика.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или

ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. Застройщиком заключен договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве на указанный в Главе 2 п.1.1. настоящей Проектной декларации строящийся жилой дом.

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

Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не принимались ввиду снижения до минимума финансовых и прочих рисков.

9.2. Планируемая стоимость объекта.

Планируемая общая сметная стоимость строительства многоквартирного дома в текущих ценах – 621 132 тыс. руб.

10. Перечень подрядных организаций, осуществляющих строительство данного объекта.

Генеральный подрядчик – ООО «Производственно-строительный комплекс №6»;

ООО «ЭЛМОН»;

ООО «ГарантСБ»

ООО «Сантехмонтаж»;

ООО «О.К.Н.О.»;

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве будет обеспечиваться залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома в соответствии со ст. 13-15 Федерального закон от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства.

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, не имеется.

13. Предоставление документов для ознакомления.

Застройщик предоставляет для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок;
- Разрешение на строительство;
- Положительное заключение государственной экспертизы;
- Устав предприятия – застройщика;
- Свидетельство о государственной регистрации;
- Свидетельство о постановке на учет.

Проектная декларация подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПСК-6» в соответствии с ч. 1-2 ст. 19, ч. 1 ст. 20, ч. 1 ст. 21 Федерального Закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов».

Директор



Носков А.В.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ №1 от 27.01.2016 г.

по объекту «Жилой дом литер 6 в квартале, ограниченном улицами Летчика Кобелева, Валерия Лесунова, Фронтových бригад и Ферина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

ООО «Строительная фирма «ПСК-6» вносит следующие изменения в Проектную декларацию от 10.12.2015 г. (опубликованную 10.12.2015 г. на Интернет сайте www.psk6.ru) по строительству жилого дома литер 6 в квартале, ограниченном улицами Летчика Кобелева, Валерия Лесунова, Фронтových бригад и Ферина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (строительный адрес):

1. Раздел 2. п. 9 Изложить в следующей редакции:

«9. Страхование гражданской ответственности Застройщика.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений на Объекте, указанном в Главе 2 п.1.1. настоящей Проектной декларации, участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений, согласно заключенного Генерального договора страхования №35-2414/2016 от 27.01.2016 г. (далее - договор страхования) со страховой организацией - **Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»** (Юр.адрес: г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15; ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643), имеющей лицензию СИ №0072 от 17.05.2015 г. на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

Договор (Полис) страхования гражданской ответственности Застройщика заключается в отношении каждого объекта долевого строительства (квартиры) в отдельности.».

Директор



А.В. Носков

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ №2 от 15.03.2016 г.

по объекту «Жилой дом литер 6 в квартале,
ограниченном улицами Летчика Кобелева, Валерия Лесунова, Фронтовых
бригад и Ферины в Калининском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

ООО «Строительное фирма «ПСК-6» вносит следующие изменения в Проектную декларацию от 10.12.2015 г. (опубликованную 10.12.2015 г. на Интернет сайте www.psk6.ru) по строительству жилого дома литер 6 в квартале, ограниченном улицами Летчика Кобелева, Валерия Лесунова, Фронтовых бригад и Ферины в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (строительный адрес):

1. Раздел 2. п. 1.2. Изложить в следующей редакции:

«1.2. Этапы строительства и сроки их реализации.

Подготовительные работы – июль 2015 г.

Начало строительно-монтажных работ – август 2015 г.

Окончание строительства – 31.12.2017 г.».

2. Раздел 2. п. 8 Изложить в следующей редакции:

«8. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – 31.12.2017 г.

Передача жилых, нежилых помещений Участникам долевого строительства - в течение 5 (пяти) календарных месяцев, исчисляемых с 31.12.2017 г.».

Директор



А.В. Носков

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ №3 от 10.06.2016 г.

по объекту «Жилой дом литер 6 в квартале, ограниченном улицами Летчика Кобелева, Валерия Лесунова, Фронтовых бригад и Ферина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

ООО «Строительное фирма «ПСК-6» вносит следующие изменения в Проектную декларацию от 10.12.2015 г. (опубликованную 10.12.2015 г. на Интернет сайте www.psk6.ru) по строительству жилого дома литер 6 в квартале, ограниченном улицами Летчика Кобелева, Валерия Лесунова, Фронтовых бригад и Ферина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (строительный адрес):

1. Раздел 2. п. 9.2. Изложить в следующей редакции:

«9.2. Планируемая общая сметная стоимость строительства многоквартирного дома **Литер 6** в текущих ценах – 569 964,69 тыс. руб.»

Директор



А.В. Носков

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ №4 от 18.08.2016 г.

по объекту «Жилой дом литер 6 в квартале, ограниченном улицами Летчика Кобелева, Валерия Лесунова, Фронтовых бригад и Ферины в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

ООО «Строительное фирма «ПСК-6» вносит следующие изменения в Проектную декларацию от 10.12.2015 г. (опубликованную 10.12.2015 г. на Интернет сайте www.psk6.ru) по строительству жилого дома литер 6 в квартале, ограниченном улицами Летчика Кобелева, Валерия Лесунова, Фронтовых бригад и Ферины в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (строительный адрес):

1. Раздел 2. п. 9.2. Изложить в следующей редакции:

«9.2. Планируемая общая сметная стоимость строительства многоквартирного дома в текущих ценах – 574 964,69 тыс. руб.»

2. Раздел 2. Добавить п. 9.3.:

«9.3. Финансирование строительства:

- за счет кредитных средств в размере 280 000 000 (Двести восемьдесят миллионов) рублей (что составляет 48,7% от планируемой общей сметной стоимости), предоставленных ПАО Сбербанк (далее по тексту - Банк) согласно договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №31006 от 05.08.2016г., заключенного между Застройщиком и Банком. ПАО Сбербанк финансируются площади, указанные в п.5 и п.6 настоящей Проектной декларации.

- за счет собственных средств Застройщика в размере 144 000 000 (Сто сорок четыре миллиона) рублей (что составляет 25,05% от планируемой общей сметной стоимости).

- остаток в размере 150 964 690 (Сто пятьдесят миллионов девятьсот шестьдесят четыре тысячи шестьсот девяносто) рублей (что составляет 26,25% от планируемой общей сметной стоимости) за счет Участников долевого строительства (Дольщиков), которые производят оплату Застройщику за счет собственных денежных средств любым не противоречащим закону способом».

3. Раздел 2. п. 11 Изложить в следующей редакции:

«11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

11.1. Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве будет обеспечиваться залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации",

11.2. Право аренды на земельный участок с кадастровым номером 02:55:020412:2346 согласно Договора аренды земельного участка №349-15 от

17.06.2015г., находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» в лице Башкирского отделения № 8598 ПАО «Сбербанк России» в соответствии с:

- Договором ипотеки №32432 от 05.08.2016г., залогодатель Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПСК-6» (ипотека права аренды на соответствующий земельный участок), зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан за № 02-04/101-04/301/006/2016-4863/1 от 17.08.2016г.»

Директор



А.В. Носков