

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «Финансово-строительная компания «Архстройинвестиции»

от «09» января 2014 г.

по строительству объекта: «Многоэтажный жилой комплекс с предприятиями обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (литер 8) на пересечении ул. Комсомольской и ул. Лесотехникума в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование (наименование) – Закрытое акционерное общество «Финансово-строительная компания «Архстройинвестиции».

Место нахождения – юридический адрес: 450071, Республика Башкортостан, г.Уфа, бульвар Молодежный, дом 6/1; почтовый адрес: 450077, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Октябрьской революции, дом 34.

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) 246-18-29.

2. Государственная регистрация застройщика

Закрытое акционерное общество «Финансово-строительная компания «Архстройинвестиции» реорганизовано путем преобразования Товарищества с ограниченной ответственностью «Фирма Стройсервис», зарегистрированного Постановлением Главы администрации Октябрьского района г.Уфы № 686 от 09.12.1992 г, в Закрытое акционерное общество с изменением наименования на «Финансово-строительная компания «Архстройинвестиции» Постановлением № 826 от 13.07.1995 г. Главы администрации Октябрьского района г.Уфы Республики Башкортостан. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации - серия 02 № 003110619 от 02 августа 1995 г. с присвоением Идентификационного номера налогоплательщика 0276029529. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выданное инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Октябрьскому району г.Уфы Республики Башкортостан – серия 02 № 003781168 от 24 января 2003 г. за основным государственным регистрационным номером 1030204208033.

3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица – Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная жилищно-строительная компания» – сто процентов голосов – доля в размере 100 (сто) % уставного капитала Общества.

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

- г. Уфа, Октябрьский район, ул. Энтузиастов, д. 5 - пятнадцатизэтажный кирпичный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по строительному адресу: г. Уфа, Октябрьский район, ул. Энтузиастов, общее количество квартир – 77, общая площадь объекта 5 274,53 кв. м (срок ввода в соответствии с проектной документацией - 2008 г., фактический срок ввода – 30.06.2009 г.).

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 работодателей «БашстройТЭК». Свидетельство № 0472.02-2012-0276029529-С-184 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 08 октября 2012 года без ограничения срока и территории его действия.

Осуществление деятельности в области строительства объекта производится генеральным подрядчиком: обществом с ограниченной ответственностью «Билдинг-Инвест» - членом Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства работодателей «БашстройТЭК». Свидетельство № 0506.01-2012-0276127879-С-184 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 20 ноября 2012 года без ограничения срока и территории его действия.

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

Финансовый результат за 2013 г. – 222 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на 09.01.2014 г. – 12 609 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

1) реконструкция микрорайона «Энтузиастов» посредством строительства «Многоэтажного жилого комплекса с предприятиями обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (литер 8) на пересечении ул. Комсомольской и ул. Лесотехникума в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2) строительство многоэтажного жилого комплекса с предприятиями обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (литер 8), этажность - 15, 16, 19, количество квартир – 214; общая площадь дома – 21068,2 кв.м, расположенного по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан на пересечении ул. Комсомольской и ул. Лесотехникума.

Этапы и сроки его реализации

1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта 3-х секционного 15, 16, 19 этажного кирпичного жилого дома и получение разрешения на строительство. Срок выполнения – 1-й квартал 2012 года.

2 этап. Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома. Начало строительства – 2-й квартал 2011 года. Окончание строительства 2-й квартал 2014 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации

Проектная документация, выполненная ООО «Архитектурное бюро «А4», имеет положительное заключение Государственного автономного учреждения Управление государственной экспертизы Республики Башкортостан № 02-1-4-0147-12 от 09.04.2012 г.

2. Разрешение на строительство

Строительство производится в соответствии с градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ), представленным Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан за № RU 03308000-08-619/С от 10.12.2008 г. и на основании разрешения на строительство № RU 03308000-454-Ж от 11.04.2012 г. сроком действия до 21.05.2013 г. (действие разрешения продлено 02.07.2013 г. до 11.01.2014 г.), выданного Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа 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

Земельный участок, на котором ведется строительство 3-х секционного 15, 16, 19 этажного кирпичного жилого дома, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком с 31.05.2013 г. до 31.05.2016 г, что подтверждается Договором № 689-13 аренды земельного участка от 27.06.2013 г. и предоставлен для проектирования и строительства многоэтажного жилого комплекса, литер 8, постановлением главы Администрации городского округа город Уфа РБ № 2682 от 21.05.2010 года. Указанный договор аренды зарегистрирован в установленном порядке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним – номер регистрации 02-04-01/259/2013-195, дата регистрации 12.07.2013 г.

Собственником земельного участка является Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан в лице Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:020612:224, расположенный по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в районе улиц Комсомольской и Лесотехникума, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка № 02/13/1-451396 от 17 июня 2013 г, имеет общую площадь 7 184 кв.м.

На территории участка 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

Участок, отведенный под строительство 3-х секционного 15, 16, 19 этажного кирпичного жилого дома, расположен на пересечении улиц Комсомольской и Лесотехникума в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Жилой дом имеет площадь 21 068,2 кв.м и состоит из трех секций (А, Б, В), сложной формы в плане, со встроенно-пристроенным одноэтажным подземным гаражом. Секция А включает в себя 15, 19 надземных этажей (включая технический чердак), секция Б включает в себя 15, 16 надземных этажей (включая технический чердак), секция В включает в себя 15, 16 надземных этажей (включая технический чердак). Под всеми секциями запроектирован этаж (встроенный подземный гараж и техподполье) на отметке -4,700 м. На

первом этаже жилого дома размещаются встроенные административные помещения и пункты обслуживания населения. При входе в жилые секции предусмотрено помещение охраны с санитарным узлом и кладовая уборочного инвентаря. Кроме того, на отм. -4,700 м и -6,000 м имеются машино-места боксового типа, въезд и выезд из которых предусматривается по однопутной рампе.

Наружные и внутренние стены и перегородки жилого дома запроектированы и строятся из кирпича керамического полнотелого по ГОСТ 530-2007 с последующим утеплением стен минераловатными плитами «ROCKWOOL» Венти БАТС по системе утепления вентилируемых фасадов «Диат» с наружной отделкой керамогранитными плитками различных цветов. Фундамент – монолитная железобетонная плита, перекрытия – сборный железобетон, крыша -плоская, чердачная, с внутренним водоотводом, кровля – из 2-х слоев «Унифлекс». Крыльца, пандусы, приямки облицованы фасадной облицовочной плиткой типа «Бессер» со сплитерной поверхностью. В доме предусмотрено центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение от трансформаторной подстанции, телефонизация. В каждой жилой секции имеется мусоропровод, оснащенный загрузочными клапанами, системой очистки, промывки и дезинфекции ствола, и два пассажирских лифта грузоподъемностью 1 000 кг и 400 кг.

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

В составе 3-х секционного 15, 16, 19 этажного жилого дома:

- 214 квартир, общей площадью 14110,3 кв.м, из них однокомнатных - 100, двухкомнатных - 53, трехкомнатных - 45, четырехкомнатных - 12, пятикомнатных - 2;

8 встроенных помещений на 39 рабочих мест, из них – четыре пункта обслуживания населения, четыре административных помещений (офисов);

встроенно-пристроенные помещения подземного гаража на 72 машины, общей площадью 2 536,4 кв.м.

Высота жилого этажа - 3,0 метра, высота первого этажа - 3,3 метра; 4,6 метра.

Квартиры, гаражные боксы и нежилые помещения передаются участникам строительства без чистовой отделки, без внутренних межкомнатных дверей, без санитарно-технических приборов и электроплит. Черновая отделка в квартирах и нежилых помещениях включает в себя звукоизоляцию плит перекрытий – плавающие полы, гидроизоляцию санузлов, заделку швов плит перекрытий, установку входных усиленных дверей, пластиковых оконных блоков из ПВХ профилей белого цвета с тройным остеклением, остекление лоджий витражами алюминиевыми системы «Татпроф». Квартиры и нежилые помещения передаются со всеми необходимыми инженерными коммуникациями, со стояками и счетчиками горячего и холодного водоснабжения (ГВС и ХВС), внутренней разводкой электропроводки и установкой счетчиков электрической энергии, установкой розеток, выключателей и патронов, разводкой системы отопления с установкой термостатических клапанов на отопительных приборах.

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, а также

встроенно-пристроенные помещения подземного гаража на 72 машины, принадлежащие гражданам.

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, санузел, 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 иные шахты, коридоры, помещения технического подполья и технического чердака, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, 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 одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного жилого дома.

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 объекта в эксплуатацию - 2-й квартал 2014 г.

Орган местного самоуправления, осуществляющий выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Отдел градостроительного контроля 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

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) многоквартирного дома

782 880 000 рублей.

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

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Билдинг-Инвест» - член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства работодателей «БашстройТЭК» - свидетельство № 0506.01-2012-0276127879-С-184 от 20 ноября 2012 года без ограничения срока и территории его действия.

Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «А4» - свидетельство СРО НП «Межрегиональное объединение проектировщиков» от 30.09.2010 г. № 242-01-0274135169-П-069.

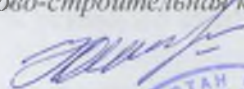
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом 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.

Генеральный директор
ЗАО «Финансово-строительная компания «Архстройинвестиции»



Юрий Николаевич Шмелёв

