

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоэтажного жилого дома (лит.4) со встроенными помещениями и пристроенными помещениями (Литер 4А) на территории квартала 3А жилого района-Инорс, ограниченного улицами Георгия Мушникова, Тухвата Янаби и проектируемыми улицами в Калининском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан от 24.01.2017года

1	Фирменное наименование	Фирменное наименование: полное Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Агидель-ИнвестСтрой» является заказчиком Сокращенное ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой»
2	Местонахождения застройщика, часы работы	450022. Республика Башкортостан, г. Уфа, ул.Злобина, 6 , часы работы с понедельника по пятницу с 9-00 до 18-00, суббота, воскресенье-выходной
3	Сведения о государственной регистрации застройщика	Предприятие зарегистрировано 12.05.2003г. в инспекции ИМНС России по Советскому району г. Уфа, регистрационным номером 1030204618652, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений от 01.09.2009г. №1030204618652. ИНН 0278093946, КПП 027801001, ОГРН 1030204618652.
4.	Учредитель, процент голосов которым обладает учредитель	Физическое лицо Ишбулатов Филлос Хамитович в совокупности обладающее 100% уставного капитала в размере 80 010 000 (восемьдесят миллионов десять тысяч) рублей
5	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов, на которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет, с указанием места нахождения, и сроки ввода в эксплуатацию.	<p>1.Жилой дом по ул.Мушникова, дом 28 (секции А,Б,В,) по плану 30.09.12г, Факт ввод-30.08.12г</p> <p>2. Жилой дом по ул.Мушников дом 28 (секции Г,Д,Е,) по плану 30.08.13г, Факт ввод-30.06.13г.</p> <p>3..Жилой дом по ул.Дагестанской, дом 29, по плану-26декабря 2014года, ввод- Факт ввод 26 ноября 2014год</p> <p>4.Жилой дом по ул.Дагестанской , дом 25, по плану 23июня 2014года, Факт ввод -23июня 2014год</p> <p>5.Жилой дом по ул.Дагестанская, дом 35 по плану - 30сентября 2015года Факт ввод 30.06.2015год</p> <p>6.Жилой дом по ул.Новоселов, дом 10 по плану 30.12.2015год , факт ввод 30.11.2015год</p>

6.	<p>Финансовый результат текущего года, кредиторская , дебиторская задолженность</p>	<p>Кредиторская задолженность на 01.01.2016г.- 105668тыс.руб. Дебиторская задолженность на 01.01.2016г.- 80 320тыс.руб. На расчетном счете денежных средств - на 01.01.2016г. 47 440 тыс.руб.</p>
7	<p>Цели проекта строительства, Описание строящегося многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>По заданию ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» ООО «Башпроект» разработал проект на многоэтажный жилой дом (Литер 4) со встроенными помещениями и пристроенными помещениями (Литер 4А) на территории квартала 3А жилого района Инорс, ограниченного улицами Г.Мушниковая, Т.Янаби и проектируемыми улицами в Калининском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан , с благоустройством прилегающей территории. Получено Положительное заключение негосударственной экспертизы- за № 02-1-2-0017-15, утверждено 17.12.15г. Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспертПроект»</p> <p>Проектируемый дом двухсекционный (секция А,Б), количество этажей-20(включая техподполье и холодный чердак, жилых 18 этажей).</p> <p>1.Фундаменты – свайные с монолитным ленточным ростверком.</p> <p>2.Кладка наружных стен производится – из силикатного одинарного полнотелого кирпича ГОСТ 379-95).размер 250х120х65, с утеплением фасада пенополистирольными плитами ПСБ-С-25 толщ.120мм по системе ЛАЭС</p> <p>3.Фасад наружных стен пристроя выполнен по системе навесных вентилируемых фасадов с утеплением Техновент Стандарт толщиной 120мм.</p> <p>4.Межкомнатные перегородки запроектированы из одинарных пазогребневых гипсобетонных плит. толщ.80мм.</p> <p>Перегородки санузлов запроектированы из кирпича толщиной 120 мм</p> <p>5.В каждой секции предусмотрены 2 лифта (пассажирский и грузовой).</p> <p>6.Кровля – плоская с внутренним водостоком. Покрытие - два слоя бикроэласта.</p> <p>7.Окна-рамы ПВХ, двухкамерный стеклопакет</p> <p>8.Лоджии- витражи с одинарным</p>

		<p>остеклением толщ.4мм.</p> <p>8.Проектом предусмотрено пожарная сигнализация, системы связи, домофонная связь, вентиляция (естественная) и дымоудаление.</p>
8.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение корректировка №02-RU03308000-717Ж-2015на</p> <p>строительство многоэтажного жилого дома (Литер4) со встроенными помещениями и пристроенными помещениями (Литер 4А) на территории квартала 3А жилого района Инорс, ограниченного улицами Г.Мушникова, Т.Янаби и проектируемыми улицами в Калининском районе городского округа город .Уфа Республика Башкортостан .</p> <p>выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрацией городского округа г Уфа от 08 сентября 2016г.</p> <p>Срок действия до 22августа 2018года</p>
9.	Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок, сведения об элементах благоустройства	<p>Границы земельного участка под строительство многоэтажного жилого дома (Литер 4) со встроенными помещениями и пристроенными помещениями (Литер 4А) на территории квартала 3А жилого района Инорс, ограниченного улицами Г.Мушникова, Т.Янаби и проектируемыми улицами в Калининском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан .</p> <p>1.Земельный участок площадью 3 429 кв.м. с кадастровым номером 02:55:020403:11836, принадлежит ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» на праве собственности, согласно свидетельства СВ 0291110 от 20.10.2015г., зарегистрированного Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан. Правоустанавливающие документы – договор №1 купли-продажи от 14.10.2015года</p> <p>Земельный участок площадью 2223кв.м с кадастровым номером 02:55:020403:11855 на праве собственности, согласно свидетельства СВ 0439941 от 14.12.2015г., зарегистрированного Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан. Правоустанавливающие документы – договор №1 купли-продажи от 08.12.2015года</p> <p>2.Проектом предусмотрено благоустройство</p>

		<p>территории проектируемого жилого дома. Покрытие проездов, тротуаров, автостоянок запроектировано из двухслойного асфальтобетона с устройством борбюрного камня. Запроектирована площадка отдыха, площадка для мусорных контейнеров</p> <p>Свободные от застройки и дорожных покрытий участки озеленяются путем устройством газонов.</p>
10	Технико-экономические показатели земельного участка:	<p>Площадь освоения участка- 1,036га</p> <p>Площадь застройки – 1729,25м2</p> <p>Площадь озеленения – 1 795,0м2</p> <p>Площадь твердых покрытий –6 835,75м2</p>
11	Местоположение строящегося объекта	<p>Проектируемый дом расположен в Калининском районе г.Уфы. Участок находится между проектируемыми улицами Шолохова и Новоселов-от красной линии одной улицы до кранной линии другой. Рельеф участка не выраженный., плоский Абсолютные отметки поверхности изменяются в незначительных пределах: от 95,3 до 93,03м намеченный под строительство многоэтажного жилого дома (Литер 4) со встроенными помещениями и пристроенными помещениями (Литер 4А) на территории квартала 3А жилого района Инорс, ограниченного улицами Г.Мушниковой, Т.Янаби и проектируемыми улицами в Калининском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан .</p> <p>В связи с тем, что участок может периодически затапливаться, вся территория дома решена в насыпи. По данным обследования признаки антропогенного загрязнения не выявлены.</p>
12	Количество квартир в строящемся доме: Описание технических характеристик квартир.	<p>Строительный объем здания- 57420м3</p> <p>В т. ч: Ниже отметки 0,000м – 2630,0 м3</p> <p>Общая площадь квартир – 12507,63м2</p> <p>Жилая площадь квартир – 6276,77м2</p> <p>Общее кол-во квартир в жилом доме 248шт</p> <p>В т.ч. Однокомнатные- 142 шт</p> <p>двухкомнатных- 74 шт</p> <p>трехкомнатных- 32 шт</p> <p>Высота жилых этажей- 2,80м.</p> <p>Все квартиры предназначены для посемейного заселения, комнаты в квартирах непроходные. Санузлы раздельные в трехкомнатных квартирах площадью 72,30м2 и двухкомнатных площадью 64,72м2, совмещенные, в однокомнатных и</p>

		<p>двухкомнатных квартирах площадью - 56,70м².</p> <p>1.Внутренняя отделка черновая, выполнена с применением современных материалов в соответствии с санитарно-гигиеническими нормами.</p> <p>2.Стены в комнатах, кухне, коридорах, санузлах, в ванных комнатах – простая штукатурка.</p> <p>3.Полы на кухне, комнатах, коридорах, ванной комнате, санузлах – стяжка.</p> <p>4.Потолки- затирка швов</p> <p>5.Входные двери в квартиру- металлические, на входе в подъезды устанавливается металлическая дверь с домофоном.</p> <p>6.Сантехнические приборы: устанавливается унитаз, на кухне раковина (металлическая)</p> <p>7.Устанавливаются счетчики холодной и горячей воды, домофоны</p> <p>8.Электрика –выполнена по проекту, в квартирах жилого дома устанавливаются встраиваемые щитки марки ЦВР, также устанавливаются розетки, выключатели.</p> <p>9.Теплоснабжение, водоснабжение горячей и холодной воды – централизованное.</p> <p>10.Проектом предусмотрено пожарная, сигнализация, домофонная связь, вентиляция(естественная) и дымоудаление.</p>
13	Технические характеристики и функциональное назначение нежилых помещений в доме	<p>Проектом предусмотрено строительство встроенных помещений, в том числе:</p> <p>1.Помещение кратковременного пребывания детей на 15чел. площадью-155,87м²</p> <p>2.Пристроенные помещения площадью- 429,21м²</p> <p>3.Магазин №1-площадью 99,73м²</p> <p>4.Магазин №2-площадью 111,57м²</p>
14	Состав общего имущества в много квартирном доме, которое будет находится в общей долевой собственности	<p>Собственникам помещений после получения разрешения на ввод в эксплуатацию в многоквартирном доме будут принадлежать места общего пользования, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, (чердак), крыша, механическое, электрическое санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в данном доме, земельный участок на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства. В настоящее время выполняются строительно-монтажные работы по устройству фундамента.</p>
15	Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Перечень органов государственной	<p>Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоэтажного жилого дома (Литер 4) со встроенными</p>

	<p>власти, органов местного самоуправления участвующие в приемке жилого дома.</p>	<p>помещениями и пристроенными помещениями (Литер 4А) на территории квартала 3А жилого района Инорс, ограниченного улицами Г.Мушникова, Т.Янаби и проектируемыми улицами в Калининском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан. 30 сентября 2017года. Выдается отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрацией городского округа г Уфа В приемке участвуют:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Глава Администрации районного городского округа город Уфа Республики Башкортостан -Управление коммунального хозяйства и благоустройства администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, - Уфимский городской филиал ГУП Бюро технической инвентаризации РБ - Генеральный проектировщик -Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.. - Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан - Управление капитального строительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
16	<p>Перечень подрядных организаций, осуществляющих строительство данного объекта</p>	<p>Основные строительно-монтажные и другие работы осуществляет ООО «Уфастроймонтаж» (генеральный подрядчик).</p>
17	<p>Планируемая стоимость объекта</p>	<p>481 213,0тыс.рублей</p>
18	<p>Об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства</p>	<p>Денежные средства на строительство многоквартирного жилого дома привлекаются на основании договоров долевого участия в строительство, оплата производится в течении трех дней после регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по договорам долевого строительства, осуществляется согласно ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве» от 30.12.2004г. (с изменения на 01.10. 2015года), иных сделок на основании которых привлекаются денежные средства нет.</p>

19	Возможные финансовые и прочие риски.	<p>Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в многоквартирном жилом доме (Литер 4) со встроенными помещениями и пристроенными помещениями (Литер 4А) на территории квартала 3А жилого района Инорс, ограниченного улицами Г.Мушникова, Т.Янаби и проектируемыми улицами в Калининском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой компанией Страховая компания ОВС Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков Лицензия ВС №4314 от 13августа 2015года, Выписка из протокола №36 заседания правления некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования» от 29.10.15года ИНН 7722401371, КПП 775001001 удовлетворяющей требованиям Федерального Закона 214-ФЗ от 30.12.2004года, Федерального Закона от 30.12.2012года №294-ФЗ.</p> <p>Финансовые риски отсутствуют. Меры по добровольному страхованию не принимались</p>
20	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве будет обеспечиваться залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого дома. В соответствии со ст. ст. 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных и иных объектов недвижимости»</p>
21	Собственник земельного участка	ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой»
22	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>I-этап строительства проектирование – ноябрь 2015г.- март 2016г.</p> <p>II-этап строительства подготовительные работы , фундамент, начало- декабрь 2015г.- окончание- март-2016г.,</p> <p>III-этап строительства-возведение каркаса март 2016г- май - 2017г.</p> <p>IV-этап строительства-отделочные работы, отопление, водоснабжение, канализация, май -2017г. по сентябрь 2017г</p>
23	Предоставление для ознакомления документов	Застройщик предоставляет для ознакомления любому обратившемуся лицу:

		-договор аренды земли, -разрешение на строительство, -положительное заключение государственной экспертизы, -проектную документацию, -устав, -свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет,
24	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности(номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)	Деятельность Застройщика не подлежит лицензированию

Проектная декларация подготовлена ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» в соответствии с ч.1.-2 ст.19, ч.1.ст.20, ч.1.ст.21 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», и изменения от 17 июня 2010года. Настоящая проектная декларация опубликована на сайте [www. agidel-investstroy@ ru](http://www.agidel-investstroy.ru).

Оригинал проектной декларации хранится по адресу;450022, гор.Уфа, ул.Ст.Злобина, дом 6.

**Генеральный директор
ООО ИСК «Агидель-Инвестстрой»**

Ишбулатов Ф.Х.

