

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоэтажного жилого дома
(жилой комплекс «Агидель») по улице Ленина в квартале 110 Советского района
городского округа г. Уфы Республики Башкортостан (Вторая очередь, секции «Г» и «Д»)

«10» декабря 2013 г.

г. Уфа

Информация о Застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Автоградстрой»
Место нахождения:	450027, г. Уфа, ул. Сельская Богородская, д. 57, офисы 300, 304, 306, 310 тел. (347) 292- 75-68, 246-23-27
Режим работы:	Понедельник-пятница: 8.00 – 17.00, обед: с 12.00 до 13.00. Выходные – суббота, воскресенье
О государственной регистрации:	Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Уфы 26.06.2008 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1080276003081.
Сведения об учредителях, фамилии, имена, отчества физических лиц — учредителей (участников), а также проценты голосов, которыми обладает каждый учредитель (участник) в органе управления юридического лица:	Гражданин Российской Федерации: - учредитель Мусин Салават Ильгамович обладает 99% долей участия;
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 недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Застройщик принимает участие в реализации проекта строительства многоэтажного жилого дома многоэтажного жилого дома (жилой комплекс «Агидель») по улице Ленина в квартале 110 Советского района городского округа г. Уфы Республики Башкортостан (секции А, Б, В, Е). На дату опубликования проектной декларации объект еще не введен в эксплуатацию.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0283.02-2011-0276115369-С-096, выданное НП СРО «Межрегиональный строительный союз», без ограничения срока действия.
О финансовом результате (9 мес. 2013	319 тыс. рублей (прибыль)

года):	
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (9 мес. 2013 года):	513 654 тыс. рублей.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования изменений в проектной декларации (9 мес. 2013 года):	117 356 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство секций «Г» и «Д» второй очереди строительства многоэтажного жилого дома как части единого жилого комплекса, объединяющего в себе жилье, встроенно-пристроенные предприятия обслуживания, офисы, предприятия розничной торговли с единым дворовым пространством, используемым для организации трехуровневой подземной стоянки с центральным узлом заезда-выезда (Жилой комплекс «Агидель»), по улице Ленина в квартале 110 Советского района городского округа г. Уфы Республики Башкортостан.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало работ – декабрь 2013 г. Завершение работ: до 09 февраля 2015 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза» №6-1-1-0139-13 от 10. 12. 2013 г. по объекту капитального строительства – Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. Ленина в квартале 110 Советского района г. Уфы. Вторая очередь. Секции «Г» и «Д»
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 03308000 -551-Ж выдано Отделом строительного контроля и выдачи разрешений Администрации ГО города Уфы на строительство: многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания (Вторая очередь строительства: секции Г и Д), общая площадь квартир по проекту 7 133,89 кв.м., офисы - общей площадью 471,64 кв.м., фитнес-центр – 896,25 кв.м. , площадь подземной парковки - 907,37 кв.м. Срок действия разрешения - 09 февраля 2015 года.
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного	Земельный участок, отведенный под проектирование и строительство

участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка	многоэтажного дома, расположен в квартале 110 Советского района ГО город Уфа по ул. Ленина, ограничен улицами Ленина, Пермской, Крупской, имеет общую площадь 7696 кв.м. Кадастровый номер земельного участка 02:55:010521:77. Вид права – аренда в соответствии с договором аренды №814-10 от 21.06.2010 г., договором о передаче прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков №1 от 30.09.2011 г., дополнительным соглашением №2 от 20.03.2013 г. Собственник земельного участка – Администрация ГО город Уфа. Субъект права аренды – ООО «Автоградстрой» (арендатор). Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы. Срок аренды – до 23.02.2016 г.
Об элементах благоустройства:	В проекте благоустройства территории предусмотрено размещение детских и хозяйственных площадок, озеленение территории, устройство малых архитектурных форм, освещение, устройство тротуаров, дорог с твердым покрытием и прогулочных зон. Для озеленения участка предусмотрены - посадка деревьев, кустарников, газонов, устройство цветников.
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Строящийся жилой дом состоит из 2-х секций (секции «Г» и «Д») и будет расположен в квартале 110 Советского района ГО город Уфа по ул. Ленина, ограниченном улицами Ленина, Пермской, Крупской. По конструктивной схеме здание монолитное с железобетонным каркасом. Стены лестничных клеток и лифтовых шахт в конструктивной схеме являются ядром жесткости, которые решаются в монолитном железобетоне. Фундаменты – монолитные ж/б плиты. Колонны – монолитные ж/б. Перекрытия – монолитные ж/б плиты толщиной 200 мм. Наружными ограждающими конструкциями является заполнение сплошной кладкой из обыкновенного керамического кирпича. Межквартирные стены и перегородки – кирпичные. Лестницы – монолитные ж/б или лестничные марши. Крыльца – из сборных железобетонных блоков и монолитные ж/б.

	Крыша здания – плоская с внутренним водостоком.
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: - квартир: - машиномест: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	В составе 2-ой очереди строительства многоэтажного жилого дома 2-е секции: «Г» и «Д». Общее количество квартир в секциях «Г» и «Д» – 121 шт., офисов - 1 шт., фитнес-центр – 1 шт. Общая площадь квартир в секциях «Г» и «Д» – 7 133,89 кв.м., общая площадь офисных помещений – 471,64 кв.м., площадь фитнес-центра – 896,25 кв.м., площадь подземной парковки – 907,37 кв.м. Секция Г: Жилое здание размещено на участке с уклоном, число этажей увеличивается за счет уклона, поэтому этажность секций определена отдельно для каждой части здания (п. В. 1.6. прил. В СП 54.13330.2011 «Здание многоквартирные»). Секция «Г» с северо-восточной стороны (со стороны двора жилого дома) – 10-ти этажная, со стороны улицы Крупской – 12 этажная. Проектом предусмотрено 66 квартир, в том числе: - однокомнатных – 50 шт.; - двухкомнатных - 15 шт.; - пятикомнатных – 1 шт.; Общая площадь квартир – 3 545,43 кв.м.; Характеристики квартир: 1-комнатные: 43,26-48,16 кв.м.; 2-комнатные: 57,56 – 62,81 кв.м.; 5-комнатная двухуровневая: 357,67 кв.м.; На «-3» этаже расположен Фитнес-центр, общей площадью 896,25 кв.м. Часть помещений Фитнес-центра расположены также в секции «Д». На «-4» этаже расположена автомобильная подземная парковка. Секция Д: Жилое здание размещено на участке с уклоном, число этажей увеличивается за счет уклона, поэтому этажность секций определена отдельно для каждой части здания (п. В. 1.6.

прил. В СП 54.13330.2011 «Здание многоквартирные»).

Секция «Д» с северо-восточной стороны (со стороны двора жилого дома) – 12-ти этажная, со стороны улицы Крупской – 14 этажная. Проектом предусмотрено 55 квартир, в том числе:

однокомнатных – 22 шт.;

Двухкомнатных – 21 шт.,

трехкомнатных – 11 шт.;

Четырехкомнатных – 1 шт.

Общая площадь квартир – 3 588,46 кв.м.;

Характеристики квартир:

1-комнатные: 41,88-47,84 кв. м;

2-комнатные: 58,36-73,11 кв.м.;

3-комнатные: 74,92-96,19 кв.м.;

4-комнатная двухуровневая: 337,1 кв.м.

На «-3» этаже расположен Офис №1, общей площадью 471,64 кв.м.

На «-4» этаже расположена автомобильная подземная парковка.

Проектом предусмотрены следующие технические характеристики жилого дома: остекление - окнами из пластикового профиля, на лоджиях – пластиковый профиль. Здания оборудованы пассажирскими и грузовыми лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг.

Отопление секций и обеспечение горячей водой будет осуществляться от собственной крышной газовой котельной, предусмотрена установка индивидуальных квартирных приборов учета расхода тепловой энергии и горячей воды. Электроснабжение и водоснабжение предусмотрено путем подключения к действующим магистральным наружным инженерным сетям. Проектом предусмотрено выполнение работ по устройству внутренних слаботочных сетей связи: телефония, телевидение, доступ в Интернет, домофон.

Удаление мусора в жилых домах будет осуществляться при помощи вертикального мусоропровода и поэтажных приемных клапанов в каждой секции. Жилые дома оборудованы системами хозяйственно-

	питьевого водопровода, системами хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, пожарной сигнализации. Высота этажа согласно рабочего проекта – 3 метра, высота квартир от пола до потолка 2,8 м. без учета толщины стяжки пола. В квартирах устанавливается сантехническое оборудование: унитаз, ванна, мойка, умывальник. Устанавливаются также приборы учета расхода воды и электроэнергии, входная металлическая дверь. Внутренняя отделка квартир ограничивается оштукатуриванием стен и перегородок, цементной стяжкой полов.
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	• Офисные помещения; • Предполагаемое функциональное назначение иных встроенно-пристроенных помещений - для физкультурно-оздоровительных занятий (фитнес-центр), • подземные автостоянки (машиноместа);
О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	В состав общего имущества входят: межквартирные лестничные площадки; инженерно-техническое оборудование; вентиляционные камеры; техническое подполье; лестницы; тамбуры; коридоры; вестибюли; лифтовые холлы; лифты, лифтовые и иные шахты; подвалы, подсобные помещения, в состав которых входят помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; ИТП; электрощитовые; мусоросборные камеры; помещения уборочного инвентаря; помещения охраны; крыши, подкровельные пространства, ограждающие и несущие конструкции; земельные участки, на которых будут расположены жилые дома (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности) с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства домов объекты, расположенные на указанных земельных участках.
О предполагаемом сроке получения	Предполагаемый срок получения разрешения

разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	на ввод в эксплуатацию Второй очереди строительства (секции «Г» и «Д») многоэтажного жилого дома: 09 февраля 2015 г.
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1. Администрация Советского района ГО г. Уфы РБ; 2. Управление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации ГО город Уфа РБ; 3. Застройщик (генподрядчик) – ООО «Автоградстрой». 4. Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации ГО г. Уфа РБ; 5. Главное управление архитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ; 6. Управление капитального строительства Администрации ГО г. Уфа РБ.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Квартиры и нежилые помещения в строящихся домах пользуются устойчивым спросом, который из-за финансового кризиса и, в силу объективных причин, достаточно серьезных проблем с оборотными и заемными средствами, значительно снизился. Оплата подрядным организациям производится по факту выполнения работ. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства) не превышают средние показатели по новостройкам города. Меры по добровольному страхованию рисков застройщиком не предпринимались из-за их незначительности.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома (Вторая очередь, секции «Г» и «Д») составляет: 1. Секция Г – 151 393 тыс. руб. 2. Секция Д – 167 600 тыс. руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Строительно-монтажные работы на объекте выполняются самостоятельно.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора участников долевого строительства считается находящееся в залоге право аренды, на предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого

	будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	нет

Директор ООО «Автоградстрой»



Мусин С.И.