

# Общество с ограниченной ответственностью «СК Строй»

---

Адрес: 450059, г.Уфа, ул. Братьев Кадомцевых, 12/2, оф. 1  
Почтовый адрес: 450059, г.Уфа, ул.Бр.Кадомцевых, 12/2, оф. 1, тел.,факс (347) 291-51-82, р/с 40702810516240000954  
в Филиале ОАО Банк ВТБ в г.Нижнем Новгороде, к/с 30101810200000000837,  
БИК 042202837, ИНН 0278147750, ОКПО 86133802, ОКАТО 80401390000

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительству объекта: « Многоэтажный жилой дом литер 6  
по ул.Ворошилова, 28 в с. Иглино Иглинского района Республики  
Башкортостан»**

г.Уфа

«05» марта 2015 г.

### I. Информация о застройщике

1. **Полное наименование юридического лица:** Общество с ограниченной ответственностью «СК Строй».
2. **Адрес местонахождения и почтовый адрес:** Республика Башкортостан, 450059, г. Уфа, ул. Братьев Кадомцевых, д.12/2, оф.1., тел.(факс): (347) 291-51-82.
3. **Режим работы:** Ежедневно с 8<sup>30</sup> до 17<sup>30</sup>, выходные дни – суббота, воскресенье.
4. **Сведения о регистрации:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 02 № 005562727 выдано ИФНС по Советскому району г. Уфы Республики Башкортостан 04 апреля 2008 г., ОГРН 1080278003992. Свидетельство о постановке на налоговый учет в ИФНС по Советскому району г.Уфы серии 02 № 005629214 от 04.04.2008 года, ИНН 0278147750/ КПП 027801001.
5. **Сведения об учредителях (участниках) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления:** Физическое лицо: Гражданин РФ Самигуллин Ильдус Зуфарович- 100 % голосов.
6. **Сведения о Генподрядчике:** ООО «СК Строй» заключен договор № 5-2014 от 28.10.2014 года с ООО «СтройГарантУфа», на основании которого ООО «СтройГарантУфа» выполняет функции генерального подрядчика. Директор ООО «СтройГарантУфа»: Кийко И.В.  
Адрес: 450059, г. Уфа, ул. Братьев Кадомцевых 12/2, тел. (347) 282-08-79.  
Режим работы: Ежедневно с 9<sup>00</sup> до 18<sup>00</sup>, выходные дни – суббота, воскресенье.
7. **Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности генподрядчика – Общество с ограниченной ответственностью «СтройГарантУфа»:**  
Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0399.01-2012-0278188475-С-158 от 15 августа 2012 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое Партнерство «Организация Строителей «СТРОЙ-АЛЬЯНС». Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с законодательством РФ.
8. **Сведения об участии застройщика в строительстве объектов недвижимости:**  
- Многоэтажный многосекционный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Братьев Кадомцевых, д.6/2 в Советском районе городского округа город Уфа Республики

Башкортостан. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 31.12.2008 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 10.07.2009 г.

- Многоэтажный жилой дом № **28а** по ул.Ворошилова в с.Иглино Иглинского района Республики Башкортостан (1 этап строительства объекта «Группа многоэтажных жилых домов по ул.Ворошилова в с.Иглино Иглинского района Республики Башкортостан»). Планируемый срок ввода жилого дома 28а в эксплуатацию по договору долевого участия – 01.08.2015 г., фактический срок ввода досрочно – 28.07.2014 г.

- Многоэтажный жилой дом № **28б** по ул.Ворошилова в с.Иглино Иглинского района Республики Башкортостан (1 этап строительства объекта «Группа многоэтажных жилых домов по ул.Ворошилова в с.Иглино Иглинского района Республики Башкортостан. Планируемый срок ввода жилого дома 28б в эксплуатацию по договорам долевого участия – 07.12.2014 г. Фактический срок ввода досрочно – 28.07.2014 г.

- Многоэтажные жилые дома № **4** и № **2** (2 этап строительства объекта «Группа многоэтажных жилых домов по ул.Ворошилова в с.Иглино Иглинского района РБ»), находятся на стадии строительства, планируемый срок ввода в эксплуатацию по договорам дол.участия – 31.12.2015 г.

- Многоэтажный жилой дом литер № **5** по ул.Ворошилова 28 в с.Иглино Иглинского района Республики Башкортостан, находятся на стадии строительства, планируемый срок ввода в эксплуатацию по договорам дол.участия – 31.12.2016 г.

#### **9. Сведения о финансовом результате на 31.12.2014 г (4 квартал 2014 г.):**

|                                             |                         |
|---------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Финансовый результат ООО «СК Строй»:</b> | <b>498 тыс. руб.</b>    |
| <b>Размер кредиторской задолженности:</b>   | <b>10 307 тыс. руб.</b> |
| <b>Размер дебиторской задолженности:</b>    | <b>12 208 тыс. руб.</b> |

### **II. Информация о проекте строительства**

**Цель проекта:** Строительство « Многоэтажного жилого дома литер 6 по ул. Ворошилова 28 в с.Иглино Иглинского района Республики Башкортостан». Проектом предусматривается строительство трехэтажного 40-квартирного жилого дома.

- 1. Сроки реализации проекта:** Начало строительства - 1 квартал 2015 года, окончание строительства жилого дома - **декабрь 2017 года.**
- 2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**  
В соответствии с п.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ проведение государственной экспертизы проекта не требуется.
- 3. Сведения о разрешении на строительство:** Разрешение № RU– 03526000-117 от «05» марта 2015 года на строительство объекта со сроком действия до «31» декабря 2017 года выдано Администрацией муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.
- 4. Сведения о правах застройщика на земельный участок:** Земельный участок общей площадью 2520 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 452410, Республика Башкортостан, Иглинский район, с/с Иглинский, с.Иглино, ул.Ворошилова, д.б/н.  
Земельный участок принадлежит ООО «СК Строй» на праве собственности на основании договора купли-продажи № б/н от 20.10.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности № 04 АЕ 376199 от 06 ноября 2014 г., выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии по Республике Башкортостан, кадастровый (или условный) номер земельного участка: 02:26:010703:277.

**5. Сведения о выполнении проектных работ:** Генеральным проектировщиком ООО «Омега-Проект» разработана проектно-сметная документация на указанный объект по заданию на разработку проектной документации ООО «СК Строй» в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU 03526000-060 от 12.01.2015 года. Проектная документация согласована управлением архитектуры и градостроительства администрации.

**6. Описание объекта:** Жилой дом двухподъездный, трехэтажный с подвалом без чердака. Все 3 этажа дома жилые. Они состоят из двух симметричных по планировке частей. На жилом типовом этаже дома расположено по 14 квартир, из них: 12-однокомнатных, 2-двухкомнатных. На 1 этаже расположено 12 квартир, из них: 8- однокомнатных, 4-двухкомнатные, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря. Предусмотрены кладовые для жителей дома в подвальном этаже высотой 2,4 метра, там же расположено помещение для водомерного узла. Высота жилых этажей составляет 2,8 метра. Фундаменты – монолитные ленточные плиты и бетонные блоки. Наружные стены – кирпичная кладка из керамического кирпича с облицовкой из эффективного утеплителя. Предусматривается внутренняя электроразводка с установкой розеток, выключателей и патронов, установка счетчиков электрической энергии, газа и холодной воды. Наружная поверхность стен отделывается по технологии «CERESIT». Финишная отделка - окраска фасадными красками 2-х цветов. Цоколь оштукатуренный с последующей окраской фасадной краской темно-серого цвета. Кровля плоская из высококачественных рулонных материалов. Окна из пластиковых оконных панелей с двухкамерными стеклопакетами. Экраны балконов выполнены из профилированного стального листа, окрашенного полимерной эмалью в заводских условиях. Для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрены пандусы с перилами у входов для инвалидов-колясочников, стояночные места для инвалидов на открытой парковке. Инженерное обеспечение предусматривает: внутреннее газоснабжение с установкой при строительстве двухконтурного котла с закрытой камерой сгорания в каждой квартире для отопления и горячего водоснабжения. В зданиях предусмотрена система хоз-питьевого водоснабжения. Вода от наружных проектируемых сетей хоз-питьевого противопожарного водопровода Ф 80 поступает в здание. Сети внутренней канализации запроектированы из полипропиленовых труб. Бытовые стоки поступают в наружную сеть хозяйственно-бытовой канализации и далее в накопительные резервуары V = 100 м<sup>3</sup> с последующим их вывозом.

**Благоустройство:** Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории строящегося жилого дома, в том числе асфальтирование проездов и тротуаров, детская игровая площадка, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для стоянки автомобилей и хозяйственно-бытовых нужд. Свободные от застройки участки земли озеленяются путем посадки деревьев, кустарников и посева многолетних трав.

**Местоположение объекта:** Многоэтажный жилой дом литер 6 по ул.Ворошилова, 28 в с.Иглино Иглинского района Республики Башкортостан расположен на земельном участке, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 452410, Республика Башкортостан, Иглинский район, с/с Иглинский, с. Иглино, ул.Ворошилова, д.б/н.

**7. Техничко-экономические показатели по жилому дому литер № 6:**

| НАИМЕНОВАНИЕ                            | ЕД.ИЗМ.        | КОЛИЧЕСТВО |
|-----------------------------------------|----------------|------------|
| Строительный объем здания (жилой части) | м <sup>3</sup> | 5998,25    |
| в том числе: ниже отм. 0.000            | м <sup>3</sup> | 1908,63    |
| Общая площадь квартир                   | м <sup>2</sup> | 1383,54    |
| Жилая площадь квартир                   | м <sup>2</sup> | 702,86     |
| Количество квартир                      | шт             | 40         |
| в том числе: однокомнатных              | шт             | 32         |
| двухкомнатных                           | шт             | 8          |

|               |    |    |
|---------------|----|----|
| трехкомнатных | шт | -- |
| кладовые      | шт | 64 |

- 8. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства:** В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: лестничные площадки, лестницы, коридоры, а так же крыши, ограждающие конструкции данного 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. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, будут определяться в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
- 9. Функциональное назначение нежилых помещений:** Проект предусматривает: устройство кладовых для жильцов дома в подвальном этаже.
- 10. Перечень организаций, выполняющих строительно-монтажные работы:** Генеральным подрядчиком на выполнение строительно-монтажных работ является Общество с ограниченной ответственностью «СтройГарантУфа».
- 11. Состав приемочной комиссии:** Государственная приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться приемочной комиссией в составе:
- Председатель комиссии: Глава администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.
  - Заказчик-застройщик строительства - ООО «СК Строй».
  - Генеральный подрядчик – ООО «СтройГарантУфа».
  - Генеральный проектировщик - ООО «Омега-Проект».
  - Директор МАУ МЦ «Иглино-недвижимость».
  - Главный архитектор муниципального района Иглинский район.
- 12. Существующие риски:**  
Административные, связанные с изменением действующих норм в области строительства, права собственности, решения органов государственной власти; финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, изменения налогового законодательства, военные действия любого характера, блокады; природно-стихийные бедствия форс-мажорного характера и риски неблагоприятных погодных условий, препятствующих безопасному осуществлению строительно-монтажных работ (согласно СНиП), исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Инвестиционные риски – невысокие. Недвижимость в с.Иглино пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства.
- 13. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома: 44 273 280 руб.**
- 14. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:** Исполнение обязательств Застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** Привлечение денежных средств

для строительства многоквартирного жилого дома осуществляется на основании договоров о долевом участии в строительстве жилья.

- 16. Ориентировочный срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**  
Ориентировочный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 6 – декабрь 2017 года.

**Подготовлено в соответствии со ст.ст. 19 - 21 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».**

Проектная декларация размещена на сайте ООО «СК Строй» по адресу: [www.SKStroi.ru](http://www.SKStroi.ru).  
С оригиналом Проектной декларации можно ознакомиться в офисе ООО «СК Строй» по адресу: 450059, г. Уфа, ул. Бр.Кадомцевых ,12/2, оф.1.

Директор ООО «СК Строй»

Самигуллин И.З.