

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 22.08.2014 г.

Объект: «Гостиница и бизнес-центр на пл.Верхнеторговая д.1 в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. II очередь – бизнес-центр» (далее – бизнес-центр).

1. Информация о Застройщике

1.1. Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Многофункциональный комплекс «Гостинный двор», юридический адрес: 450092, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Авроры, 2. Фактический адрес: 450092, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Авроры, 2. Тел./факс: (347) 277-06-06, 279-60-10, 251-61-71 (факс). Режим работы: понедельник-пятница, 9.00 - 18.00 часов, обед 13.00 - 14.00, выходные дни: суббота, воскресенье.
1.2. Сведения о государственной регистрации компании	Свидетельство о постановке на учёт юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, Сер.02 №006871740 от 29.08.2012 г., с присвоением ИНН 0274168693. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: Сер.02 №006871739 от 29.08.2012 г. за основным государственным регистрационным номером 1120280034335.
1.3. Сведения об учредителях (участниках) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Участниками ООО «МФК «Гостинный двор» являются: 1. ОАО «Аврора» (ОГРН 1020202554767, адрес местонахождения: 450092, РБ, г. Уфа, ул. Авроры, 2) – доля участия 99,9% от величины уставного капитала. 2. Медяков Андрей Владимирович – доля участия 0,1% от величины уставного капитала.
1.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение предшествующих 3 (трёх) лет застройщик не принимал участия в строительстве.
1.5. Информация о заказчике	Функции Заказчика выполняет ООО «МФК «Гостинный двор».
1.6. Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Застройщик является членом СРО-С-248-25062012 (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций). Застройщику выдано Свидетельство № С-01-1210-24122012 от 24.12.2012 г. о допуске к следующим видам работ: 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами 32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации 32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции. 32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения. 33.3. Жилищно-гражданское строительство. 33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВт включительно. 33.7. Объекты водоснабжения и канализации.
1.7. Сведения о финансовом результате текущего года, о величине собственных денежных средств застройщика, размер	За 1 полугодие 2014 года убыток в размере 40 625 тыс. руб.
1.8. Сведения о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.06.2014 г. кредиторская задолженность составляет 175 708 тыс. руб., дебиторская задолженность 155 301 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цели строительства	Строительство бизнес-центра, включающего офисы, апартаменты, общественные помещения, подземную автостоянку.
2.2. Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Уфимская негосударственная экспертиза» №2-1-1-0020-14 от 06 июня 2014 года.
2.3. Сведения о разрешении на строительство	Разрешение на строительство выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации ГО город Уфа 23 июня 2014 года № RU 03308000-1082-П. Срок действия – до 23 августа 2016 года.
2.4. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок, кадастровый номер 02:55:010142:220, на котором осуществляется строительство бизнес-центра, включающего апартаменты, офисы, общественные помещения, подземную автостоянку, принадлежит застройщику на праве собственности, согласно Свидетельству о государственной регистрации права Серия 04 АД № 321606 от 11.03.2013 г. В настоящее время в связи с договором займа земельный участок кад.№ 02:55:010142:220 находится в залоге у банка ОАО «Сбербанк России».
2.5. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок, кадастровый номер 02:55:010142:220, площадью 11 111 кв.м, имеющий адресные ориентиры: Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, Верхнеторговая площадь, ограничен: - с северо-запада территорией Уфимского государственного авиационного технического университета (УГАТУ), расположенного вдоль ул. Карла Маркса; - с юго-востока административными зданиями по ул. Пушкина, 85 и 85/1; - с северо-востока территорией, прилегающей к ТДК «Гостинный двор».
2.6. Сведения об элементах благоустройства	Благоустройство территории в границах, отведённых под строительство участка, характеризуется значительной площадью высококачественного мощения, устройством проездов с твердым покрытием и организацией озеленения в специально обустроенных зонах. Наружное освещение участка осуществляется путем установки светильников различного типа на благоустраиваемой территории. Предусматривается дополнительное освещение у входов в здание и въезда в подземную автостоянку, декоративное освещение внутреннего двора, образуемого гостиницей и бизнес-центром, а также пешеходной улицы между бизнес-центром и ТДК «Гостинный двор».

3. Описание строящегося объекта

3.1. Общая информация об объекте в соответствии с проектной документацией	Здание бизнес-центра представляет собой F-образный объем с переменной этажностью (от 8 до 21 этажа), в составе которого три разноэтажные башни (11-15-21 этажи), объединенные общим восьмьюэтажным стилобатом. Здание представляет собой многофункциональный комплекс, включающий в себя офисный центр (первые два этажа), апартаменты длительного проживания (верхние этажи) и подземную двухуровневую автостоянку. Офисный блок делится на две части сквозным проходом высотой в два этажа. Входная группа в первый блок располагается в центре объема и проходит сквозь здание от Уфимского государственного авиационного технического университета (УГАТУ) во внутренний двор. Вход во второй блок расположен со стороны ул. Пушкина. Апартаменты имеют три независимые входные группы, по одной в каждой башне. Входы в блоки апартаментов осуществляются с внутреннего двора. Въезд в подземную автостоянку осуществляется по прямолинейной двупутной рампе, въезд на которую расположен со стороны Уфимского государственного авиационного технического университета (УГАТУ).
3.2. Информация о количестве	На отм. -6.650 запроектирована подземная автостоянка на 86

офисов, апартаментов, подземной парковке	<p>л/автомобилей.</p> <p>На отм. -3.500 запроектирована подземная автостоянка на 56 л/автомобилей.</p> <p>Количество машиномест в подземной автостоянке – 142 м/м.</p> <p>Подвал (отм. -6.550, -3.500), помимо холлов автостоянки, содержит также электротехнические помещения, венткамеры, подсобные помещения.</p> <p>На отм. +0.000 и +3.900 запроектированы офисные помещения, где на первом этаже (отм. +0.000) предусмотрены входные группы в офисную часть здания и отдельно входные группы в апартаменты, рецепшн, лифтовые холлы, коридоры, рабочие комнаты, помещения для переговоров, копировальные, архивы, кладовые канцтоваров, оборудования и инвентаря, комнаты приема пищи, гардеробы персонала, медицинская комната, бытовые и технические помещения.</p> <p>3 этаж (отм. +7.800) включает в себя технические помещения, венткамеры, вспомогательные и бытовые помещения.</p> <p>С 4-го по 21-й этажи (отм. +11.700... +67.800) – апартаменты, общественные помещения, технические, вспомогательные и бытовые помещения.</p> <p>Общая площадь апартаментов – 17 231,4 кв.м</p> <p>Количество апартаментов – 262 шт.</p> <ul style="list-style-type: none"> - в т.ч. до 55 кв.м – 102 шт. - в т.ч. до 85 кв.м – 105 шт. - в т.ч. до 120 кв.м – 55 шт. <p>На отметке +70.200 – крышная котельная и выход на эксплуатируемую кровлю.</p>
3.3. Технические характеристики строящегося объекта	<p>Площадь застройки бизнес-центра – 3 250,8 кв.м.</p> <p>Этажность здания бизнес-центра – 8-21 эт.</p> <ul style="list-style-type: none"> - в т.ч. офисный центр – 2 эт. - в т.ч. апартаменты – 5-17 эт. <p>Общая площадь здания (с учетом техэтажей) – 42 623,3 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - в т.ч. общая площадь автостоянки бизнес-центра – 8 437,77 кв.м; - в т.ч. общая площадь офисной части – 5 100,3 кв.м; - в т.ч. общая площадь части здания, в котором запроектированы апартаменты – 26 009,9 кв.м; - в т.ч. общая площадь тех.этажа на отм.+7.800 – 2 876,83 кв.м. - в т.ч. общая площадь тех.этажа на отм.+67.800 – 198,5 <p>Строительный объем здания – 152 194,0 куб.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - в т.ч. выше + 0.000 – 123 624,9 куб.м. - в т.ч. ниже + 0.000 – 28 569,1 куб.м. <p>Количество машиномест в подземной автостоянке – 142 мест.</p> <p>Фундаменты – монолитные железобетонные.</p> <p>Стены наружные – каркас из монолитного железобетона с заполнением керамическим кирпичом с использованием утеплителя.</p> <p>Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.</p> <p>Перегородки – кирпичные, межквартирные – из газобетонных блоков.</p> <p>Отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - офисные помещения и апартаменты – не имеют внутренней отделки (черновая отделка); - внутренняя отделка помещений общего пользования бизнес-центра и апартаментов (рецепшн, коридоры, лифтовые холлы, санузлы, лестницы) – по индивидуальному дизайн проекту (чистовая отделка). <p>Лифты – 9 пассажирских и грузопассажирских лифтов OTIS грузоподъемностью до 1000 кг.</p> <p>Кровля – плоская.</p> <p>Фасады – сертифицированная теплоизоляционная фасадная система с использованием минераловатного утеплителя, отделка из керамических панелей, гранитные плиты, композитные панели.</p> <p>Оконные блоки – окна, витражи из алюминиевого профиля со стеклопакетами.</p>

	кетом. Для остекления фасадов использованы стеклопакеты с дополнительными шумоизоляционными свойствами. Источник теплоснабжения бизнес-центра – крышная котельная, разработанная отдельным проектом.
3.4. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества офисной части бизнес-центра: <ul style="list-style-type: none"> - электрощитовые, - технические помещения для прохождения сетей, - венткамеры, вентканалы, - лифтовые шахты, - лифты и лифтовое оборудование, - вентиляционное оборудование, - инженерные сети, - крышная котельная, - насосные, - тамбуры, - лестницы, - лифтовые холлы, - коридоры и холлы общего пользования, - мусоропровод, помещения мусорокамеры, - сан.узлы. Состав общего имущества части здания, в котором запроектированы апартаменты: <ul style="list-style-type: none"> - электрощитовые, - технические помещения для прохождения сетей, - венткамеры, вентканалы, - лифтовые шахты, - лифты и лифтовое оборудование, - вентиляционное оборудование, - инженерные сети, - крышная котельная, - насосные, - тамбуры, - лестницы, - лифтовые холлы, - коридоры и холлы общего пользования, - помещения мусорокамер, мусоропроводы, - помещения для охраны, консьержа и санузлы на первом этаже здания.
3.5. Функциональное назначение имущества, которое не входит в состав общей долевой собственности участников долевого строительства	Имущество, которое не входит в состав общей долевой собственности участников долевого строительства: <ul style="list-style-type: none"> - подземная автостоянка, в т.ч. места под парковки в подземном помещении, - помещения клининговой службы, - прочие помещения для нужд управляющей организации.
3.6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	23.08.2016 г.
3.7. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	Возможные финансовые, коммерческие и иные риски при осуществлении проекта строительства являются незначительными в связи с устойчивым финансовым положением застройщика, заказчика и генподрядчика.
3.8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке	Осуществляется приемочной комиссией в составе представителей: <ul style="list-style-type: none"> – администрации Кировского района городского округа город Уфа, – заказчика строительства, – генерального подрядчика, – управлений и отделов городского округа город Уфа,

объекта	<ul style="list-style-type: none"> – инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора, – отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации города, – эксплуатирующая организация, – проектная организация, – управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по РБ, – органов Энергонадзора, – органа учета, инвентаризации и оценки недвижимости, – других заинтересованных органов, городских служб и организаций.
3.9. Информация о планируемой стоимости строительства объекта	Планируемая стоимость строительства Бизнес-центра (подземная автостоянка, офисы, технические этажи, жилые апартаменты в объеме 42609,74 кв.м) составляет 1 599 046 000 рублей, в т.ч. за счет кредитных средств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии с ОАО «Сбербанк России» - 1 000 000 000 рублей.
3.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы	Генеральный подрядчик: ООО «ОДАК-УФА». Подрядные организации: ООО «Импост», ООО «Строймонтажсервис», ООО «Строительное предприятие», ООО «Модуль», ЗАО «Транснефтегазстрой».
3.11. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
3.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением денежных средств, которые привлекаются на основании договоров долевого участия в строительстве	Помимо договоров участия в долевом строительстве, денежные средства для строительства бизнес-центра привлекаются на основе договора займа с ОАО «Сбербанк России» в размере 1 000 000 000 руб.
3.13. Сведения для участников долевого строительства	Адрес сайта застройщика, на котором размещена проектная декларация, информация об изменениях проектной декларации, и прочая информация о проекте строительства: http://gostinka-mfc.ru Адрес офиса продаж: г. Уфа, ул. Авроры, 2 (ГК «Президент отель», офис ООО «Управляющая компания «Аркада» (1 этаж), отдел продаж. Номер телефона офиса продаж: 88007003633, (347) 254-93-93 Адрес электронной почты офиса продаж: 2549393@mail.ru

Генеральный директор
ООО «МФК «Гостиный двор»



А.В. Медяков