# Проектная декларация

по строительству объекта: "Жилой дом литер 2 (секции Е, Ж) со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом, расположенный на территории ограниченной улицами Высотной, Кавказской, Менделеева, Караидельской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан."

г. Уфа 27.07.2016 г.

## I. Информация о застройщике.

1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрИнвест».

1.2. Местонахождение: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 34.

1.3. Режим работы: с 09-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, сб., вс. - выходные дни.

2. Информация о государственной регистрации застройщика: ООО «ЦентрИнвест» зарегистрировано 15.04.2016 г. в Межрайонной инспекции ФНС № 40 по Республике Башкортостан за основным государственным регистрационным номером 1160280077099, (ИНН 0275906576, КПП 027501001).

3. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

3.1. Застройщик не участвовал в проектах строительства объектов недвижимости.

4. Информация о виде лицензируемой деятельности, номера лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

5. Деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства не лицензируется. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Цируль Игорь Георгиевич - 50% уставного капитала.

Тыртышная Оксана Сергеевна - 50% уставного капитала.

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день размещения проектной декларации:

6.1. Финансовый результат текущего года - 0 руб., размер кредиторской задолженности - 0 руб., размер дебиторской задолженности - 0 руб.

## II. Информация о проекте строительства.

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:

1.1. Цель проекта строительства: Создание Жилого дома литер 2 (секции Е, Ж) со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом, расположенный на территории ограниченной улицами Высотной, Кавказской, Менделеева, Караидельской в Кировском районе городского округа город Уфа

Республики Башкортостан (строительный адрес) для обеспечения граждан отдельными квартирами. Подтверждено градостроительным планом земельного участка № RU03308000-16-462 от 25 мая 2016 г.

1.2. Этапы строительства:

Начало строительно-монтажных работ - III квартал 2016 г.

Окончание строительства - IV квартал 2018 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

по рабочему проекту «Жилой дом литер 2 (секции Е, Ж) со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом, расположенный на территории ограниченной улицами Высотной, Кавказской, Менделеева, Караидельской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-1-4-0014-16 от 09 июня 2016 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

2.1. Разрешение на строительство № 02-RU03308000-272Ж-2008 от 01 июля 2016 года, выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Арендодатель: Жилищно-строительный кооператив «Менделеевский» (субаренда) на основании договора аренды земельного участка № 359-14 от 16.04.2014 года заключенного с Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан на основании Постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1504 от 11.04.2014 года, зарегистрированного в установленном законом порядке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.04.2014 года за регистрационным № 02-04-01/158/2014-042.

3.1.1. Договор субаренды земельного участка № регистрации 02-04/101-04/372/0031/2016-8116/1 от 28.06.2016 г., площадь земельного участка составляет 9151 кв.м., кадастровый номер 02:55:010807:54. Категория - земли населенных пунктов.

4.1. Проектом предусмотрено выполнение комплексного благоустройства прилегающей дворовой территории с устройством детской площадки. Площадка оснащена малыми формами и оборудованием. Проектом предусмотрена организация безопасных подъездных и пешеходных путей, площадок для кратковременной стоянки автотранспорта жителей. Озеленение территории предусматривает посадку деревьев, саженцев, устройство газонов. Площадь участка освоения - 7732,6 м$^2$

Площадь застройки составляет -1547,4 м$^2$

Площадь озеленения -2976,1 м$^2$

5. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:

5.1. Площадка под строительство «Жилой дом литер 2 (секции Е, Ж) со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом, расположенный на территории ограниченной улицами Высотной, Кавказской, Менделеева, Караидельской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», занимает территорию свободную от застройки.

Рельеф участка относительно ровный.

5.2. Проектируемый жилой дом является 18-ти этажным (включая технический этаж), включает в себя 396 квартир. Архитектурно-планировочное решение позволяет обеспечить пластику фасада и одновременно разнообразный набор квартир (1-но, 2-х комнатные студии, 1-но, 2-х, 3-х комнатные).

Конструктивная схема здания - монолитный каркас, представляющий собой систему монолитных колонн, безбалочных монолитных перекрытий и монолитных стен (лифтово-лестничные узлы). Пространственная жесткость каркаса обеспечивается совместной работой колонн и безбалочных дисков перекрытий. Заполнение - кирпичная кладка толщиной 250 мм. Для наружного утепления принят утеплитель пенополистирол с рассечкой утеплителем "Rockwool" в соответствии с системой вентилируемых фасадов. Ниже отметки +3.300 - облицовка плитой "Бессер". Фундамент запроектирован в виде монолитной железобетонной плиты высотой 700 мм из бетона кл. В20, армированной сварными сетками. Подготовка для плиты - бетон толщиной 100 мм из бетона кл. В7.5. Лестницы приняты из сборных железобетонных косоуров и ступеней по чертежам "КПД-проект" зак. 27.96 альб. 1.изм.1 и монолитные. Кровля - совмещенная, материал покрытия - "Бикроэласт". Предусмотрены для подъема людей и грузов 2 пассажирских лифта г/п 1000 кг, скорость 1 м/с. Фасад здания разработан с лоджиями. Окна, балконные двери запроектированы из ПВХ. Подоконные сливы окрашиваются эмалью.

6. Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и других объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию; описание их технических характеристик:

6.1. Количество квартир:

1 - комнатных студий: 119
1 - комнатных: 162 шт;
2 - комнатных студий: 64
2 - комнатных: 34 шт;
3 - комнатных студий: 17 шт;

6.2. Площадь жилого здания - 17 695,8 кв.м.

6.3. Общая площадь квартир - 14 624,2 кв.м.

6.4. Строительный объем здания - 81 303,4 кв.м.

7. Функциональное назначение нежилых офисных помещений в строящемся многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества.

7.1. Нежилые офисные помещения общей площадью 624 кв.м.

7.2. Количество офисных помещений: 3 офисных помещений.

8. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

8.1. Собственникам помещений после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного жилого дома будут принадлежать на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

9. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося много квартирного дома:

9.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома - IV квартал 2018 г.

10. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа города Уфы Республики Башкортостан.

11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков: Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным статьей 15.2 ФЗ 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»

11.1. В исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения в Жилом доме литер 2 (секции Е, Ж) со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом, расположенным на территории ограниченной улицами Высотной, Кавказской, Менделеева, Караидельской в Кировском районе

городского округа город Уфа Республики Башкортостан, участнику долевого строительства по договору, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору, путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой компанией ООО «Страховая компания «Респект» (лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 19.01.2016 года, удовлетворяющей требованиям Федерального Закона 214-ФЗ от 30.12.2004 года, Федерального Закона от 30.12.2012 года № 294-ФЗ.

12. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома 650 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.

13. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

13.1. Генеральный подрядчик ООО «Бриг» (ОГРН 1120280012709).

14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства и жилищно-строительного кооператива считается находящимся в залоге право аренды на предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома земельного участка и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

15. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не имеется.

Директор
ООО «ЦентрИнвест»
Егорова М.М.

27 июля 2016 г.