

« УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО Специализированный застройщик «Яркий-2А»

Е.А. Самойленко

«05» декабря 2018 г.



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «Жилого дома литер 1 восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Квартал № 2а».  
(в новой редакции)

### Информация о застройщике

1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Яркий-2А». Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «Яркий-2А». Адрес (место нахождения) юридического лица: РБ, 450097, г. Уфа, бульвар Хади Давлетшиной, д. 11А, офис 106Б, тел: 285-85-83. Режим работы с 09:00 до 18:00 ч., обед с 13:00 до 14:00 ч., выходные дни: суббота, воскресенье. Официальный сайт: [www.yarkii2a.ru](http://www.yarkii2a.ru). Коммерческое наименование застройщика: Группа компаний «Третий Трест».

2. Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1160280069388, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 02 № 007343301 Инспекции Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Уфы от 18 марта 2016 года. Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 02 № 007343302 Инспекции Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Уфы от 18 марта 2016 года, ИНН 0278915378, КПП 027801001.

3. Учредителем ООО Специализированный застройщик «Яркий-2А» является ООО «Третий Трест - Инвест» (ОГРН 1150280047180, ИНН 0278907585) - 100%.

4. Застройщик ранее строительство не осуществлял.

5. Деятельность, подлежащая лицензированию, отсутствует.

6. Финансовый результат текущего года по состоянию на 30 сентября 2018 г. – 568 000 (Пятьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей. Размер дебиторской задолженности – 13 907 000 (Тринадцать миллионов девятьсот семь тысяч) рублей. Размер кредиторской задолженности – 15 284 000 (Пятнадцать миллионов двести восемьдесят четыре тысячи) рублей.

### Информация о проекте строительства

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

Цель проекта строительства: создание Жилого дома литер 1 восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Квартал № 2а для обеспечения граждан отдельными квартирами.

Коммерческое наименование объекта строительства: Микрорайон «Яркий».

#### 1.1. Этапы строительства и сроки его реализации:

Начало строительно-монтажных работ – июнь 2016 года;

Окончание строительства:

Секции А, Б – 4 квартал 2019г.

Секция В – 1 квартал 2020г.

Секция Г – 3 квартал 2020г.

#### 1.2. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0029-16 от 30.04.2016 г., 02-2-1-2-0143-18 от 14.06.2018 г.,

#### 2. Информация о разрешении на строительство:



Разрешение на строительство № 02-RU03308000-764Ж-2016 выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 22 октября 2018 г. (корректировка).

### **3. Права застройщика на земельный участок:**

**3.1.** Земельный участок с кадастровым номером 02:55:050504:39, расположенный по адресу: Демский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, восточнее озера «Кустаревское», квартал 2а (Собственник земельного участка – Муниципальное образование городской округ город Уфа Республики Башкортостан), категория земель: «земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоэтажную жилую застройку, общей площадью 15 101 кв.м. Срок аренды – с 18.08.2015г. по 18.08.2025г.

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

- договор № 191 – 16 аренды земельного участка от 22.03.2016 г., заключенный между Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и ООО «АгроСтройИнвест»;

- договор № 67 переуступки права аренды земельного участка от 29.04.2016 г., заключенный между ООО «АгроСтройИнвест» и ООО «Яркий-2А».

### **3.2. Элементы благоустройства:**

Отведенный под проектирование участок расположен в Демском районе городского округа г. Уфа, восточнее озера «Кустаревское». Проектируемый участок свободен от застройки.

Прилегающая к дому территория благоустраивается детскими площадками, площадкой для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, хозяйственными и бельевыми площадками. Для временной стоянки легкового автотранспорта предусмотрены автостоянки.

Предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей к дому территории, твердое покрытие проездов, устройство специализированных покрытий площадок отдыха и детской.

Площадь застройки – 4 111,54 кв.м.

### **4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:**

**4.1.** Участок, отведенный под проектирование жилого дома литер 1, расположен в квартале № 2а микрорайона, расположенного восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

#### **4.2. Проектируемое здание выполнено:**

Проектируемое здание представляет собой жилой дом, состоящий из 4-х секций: секции А, Б, В высотой 23 этажей (включая технический и подвальный этаж) и секции Г высотой 27 этажей (включая подвальный этаж), со встроенно-пристроенными помещениями.

Входы в жилую часть предусмотрены со стороны дворовой территории через вестибюли, расположенные в объеме первого нежилого этажа.

На первом этаже расположены офисы и продуктовый магазин.

В жилом доме предусмотрены грузопассажирские лифты, лестничные клетки, мусоропроводы.

Наружная отделка – высококачественная штукатурка, цоколь облицовывается блоками «Бессер».

Заполнение оконных проемов – профиль ПВХ.

Основными несущими конструкциями здания являются колонны, стены и простенки из монолитного железобетона.

Фундамент жилого дома принят плитно-свайным.

Перегородки и внутренние стены – из кирпича.

Наружные стены – из кирпича.

Коммуникации:

#### **Электроснабжение:**

- централизованное.

#### **Водопровод и канализация:**

- централизованные.

#### **Отопление и вентиляция:**

Источник теплоснабжения – автономная крышная котельная.

Система отопления - поквартирная.



Система вентиляции жилого дома приточно-вытяжная с естественным побуждением.

**Сети связи:**

- домофон (поквартирно), телефонизация, телевизионная кабельная сеть, интернет (до щитка на этаже, без разводки по помещению).

**5. Количество в составе строящихся многоквартирных домов самостоятельных частей (квартир в многоквартирных домах, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание их технических характеристик:**

**5.1. Количество квартир в доме и их площадь:**

В доме запроектировано 1092 квартиры, в т.ч.:

Секция А – 291 квартира:

однокомнатных – 60 шт. (площадью от 38,02 до 42,97 кв.м.);

двухкомнатных – 20 шт. (площадью от 29,59 до 40,81 кв.м.);

трехкомнатных – 41 шт. (площадью от 67,03 до 68,42 кв.м.);

студий – 170 шт. (площадью от 21,60 до 69,64 кв.м.).

Секция Б – 272 квартиры:

однокомнатных – 120 шт. (площадью от 31,74 до 40,59 кв.м.);

двухкомнатных – 20 шт. (площадью 43,39 кв.м.);

трехкомнатных – 41 шт. (площадью от 66,97 до 68,64 кв.м.);

студий – 91 шт. (площадью от 21,07 до 69,09 кв.м.).

Секция В – 270 квартир:

однокомнатных – 121 шт. (площадью от 27,59 до 45,76 кв.м.);

двухкомнатных – 20 шт. (площадью 45,69 кв.м.);

трехкомнатных – 40 шт. (площадью 67,35 и 68,75 кв.м.);

студий – 89 шт. (площадью от 22,73 до 46,77 кв.м.).

Секция Г – 259 квартир:

однокомнатных – 26 шт. (площадью от 44,79 до 45,36 кв.м.);

двухкомнатных – 105 шт. (площадью от 35,5 до 53,2 кв.м.);

трехкомнатных – 76 шт. (площадью от 51,28 и 53,1 кв.м.);

студий – 52 шт. (площадью от 26,43 до 26,74 кв.м.).

**5.1. Площадь жилого дома – 56 620,89 кв.м.**

**5.2. Общая площадь квартир – 42 514,76 кв.м.**

**5.3. Строительный объём здания – 209 284,37 куб.м., в т.ч.:**  
ниже отм. 0,000 – 10 422,48 куб.м.

**5.6. Квартиры передаются со следующими техническими характеристиками:**

Стены – простая штукатурка;

Полы – цементно – песчаная стяжка;

Потолки – монолитная плита без отделки;

Остекление – пластиковые оконные и балконные блоки;

Входные двери – металлические;

Разводка ХВС и ГВС по санузлам и кухням – без установки смесителей, унитаза и мойки;

Разводка электросетей, места установки розеток и выключателей согласно проектной документации. Патроны под лампочки устанавливаются согласно проектной документации.

Слаботочные сети – до щитка на этаже, без разводки по помещению;

Приборы учета – счетчики электроэнергии, ХВС и ГВС;

Лоджии – без отделки.

Электрические плиты – не устанавливаются.

Подоконники – не устанавливаются.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

**Секция А на отметке 0,000:**

- запроектировано 2 офиса: офис 1 полезной площадью 30,03 кв.м., офис 2 полезной площадью 52,6 кв.м.;

**Секция В на отметке 0,000:**

- запроектировано 3 офиса: офис 1 полезной площадью 30,55 кв.м., офис 2 полезной площадью 35,35 кв.м., офис 3 полезной площадью 36,1 кв.м.

**Секция Г на отметке 0,000:**



- запроектировано: офис 1 полезной площадью 66,56 кв.м., офис 2 полезной площадью 65,05 кв.м., офис 3 полезной площадью 74,33 кв.м.

На отметке – 3,300:

- запроектированы кладовые для жильцов в количестве 40 штук (площадью от 2,01 до 7,47 кв.м.)

**7. 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 передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Собственникам помещений в многоквартирном доме будет принадлежать на праве общей долевой собственности 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, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данных домах 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.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:**

**8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Секции А, Б – 4 квартал 2019г.

Секция В – 1 квартал 2020г.

Секция Г – 3 квартал 2020г.

**8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.**

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

- Административные, связанные с изменением действующих норм в области строительства и решениями органов государственной власти;

- Природно-стихийные бедствия форс – мажорного характера и риски неблагоприятных погодных условий, препятствующих безопасному осуществлению строительно – монтажных работ (согласно СНиП).

Меры по добровольному страхованию данных рисков Застройщиком не применялись.

**9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:**

Планируемая стоимость строительства – 1 380 000 000 рублей.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

В строительстве объекта генеральным подрядчиком выступает – ООО «Генподрядный строительный Трест № 3».

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

1) Залогом права аренды на земельный участок, используемый для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и



состоящий на этом земельном участке многоквартирный дом, обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:

- возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;

- уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

2) Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» наряду с залогом обеспечивается исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект-Полис», 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707, ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908.

Страховщик: Страховое акционерное общество «ВСК», 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4., ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574.

Договоры страхования будут заключаться на каждый объект долевого строительства (квартира) отдельно.

**12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

- отсутствуют.