

« УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Яркий-11»

Е.А. Самойленко

«13» июня 2018 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «Жилого дома литер 11 восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Квартал № 1».  
(в новой редакции)

### Информация о застройщике

1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Яркий-11». Сокращенное наименование: ООО «Яркий-11». Адрес (место нахождения) юридического лица: РБ, 450097, г. Уфа, бульвар Хадии Давлетшиной, д. 11А, офис 110, 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.

2. Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1150280047191, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 02 № 007318440 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан от 05 августа 2015 года. Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 02 № 007318441 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Республике Башкортостан от 04 августа 2015 года, ИНН 0278907578, КПП 027801001.

3. Учредителем ООО «Яркий-11» является:  
Общество с ограниченной ответственностью «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 31 марта 2018 г. – Убыток 5 000 (пять тысяч) рублей. Размер дебиторской задолженности – 14 000 (Четырнадцать тысяч) рублей. Размер кредиторской задолженности – 4 883 000 (Четыре миллиона восемьсот восемьдесят три 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 11 восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа. Квартал № 1 для обеспечения граждан отдельными квартирами.

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

Начало строительно-монтажных работ – 1 квартал 2017 года;

Окончание строительства – 4 квартал 2020 года.

**1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0063-15 от 04.06.2015 г., № 02-2-1-2-0092-18 от 10.05.2018г. (корректировка).

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

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-695Ж-2015 выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 08 июня 2018 г. (корректировка).

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

**3.1.** Земельный участок с кадастровым номером 02:55:050504:20, расположенный по адресу: Демский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, восточнее озера «Кустаревское», (Собственник земельного участка – Муниципальное образование городской округ город Уфа Республики Башкортостан), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное



использование: для комплексного освоения с целям жилищного строительства, общей площадью 2067 кв.м. Срок аренды – с 01.08.2012г. по 16.03.2019г.

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

- договор № 883 – 12 аренды земельного участка от 17.10.2012 г., заключенный между Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и ООО «АгроСтройИнвест»;

- договор № 123 переуступки права аренды земельного участка от 27.10.2015 г., заключенный между ООО «АгроСтройИнвест» и ООО «Яркий-11».

Право аренды земельного участка находится в залоге у ПАО «Сбербанк России» по договору ипотеки № 32710 от 05.10.2017 г.

Земельный участок с кадастровым номером 02:55:050504:16, расположенный по адресу: Демский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, восточнее озера «Кустаревское», (Собственник земельного участка – Муниципальное образование городской округ город Уфа Республики Башкортостан), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения с целям жилищного строительства, общей площадью 2764 кв.м. Срок аренды – с 01.08.2012г. по 16.03.2019г.

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

- договор № 880 – 12 аренды земельного участка от 17.10.2012 г., заключенный между Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и ООО «АгроСтройИнвест»;

- договор № 122 переуступки права аренды земельного участка от 27.10.2015 г., заключенный между ООО «АгроСтройИнвест» и ООО «Яркий-11».

Право аренды земельного участка находится в залоге у ПАО «Сбербанк России» по договору ипотеки № 32708 от 05.10.2017 г.

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

Жилой дом представляет собой многоэтажный жилой дом. 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 - 645,2 кв.м.

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

**4.1.** Участок, отведенный под проектирование жилого дома литер 11, расположен в квартале № 1 микрорайона, расположенного восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Проектируемый участок свободен от застройки.

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

Внешние параметры жилого дома определены планировочными решениями и пространственными ограничениями территории, градостроительным значением и функциональным назначением здания. Жилой дом состоит из одной 23-х этажной секции, в том числе 1 подвальный этаж, связь с которым осуществляется через улицу по изолированным от жилой части лестничным клеткам, с размещением кладовых для жителей дома.

Вход в жилую часть секций предусмотрен со стороны дворовой территории через вестибюль, расположенный в объеме первого этажа.

На первом этаже расположены квартиры и входная, вестибюльная группа.

В жилом доме предусмотрены пассажирский лифт, лестничные клетки.

Наружная отделка – высококачественные современные материалы, цоколь облицовывается гранитной плиткой.

Заполнение оконных проемов – профиль ПВХ серого цвета.

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

Фундамент жилого дома принят плитно-свайным.



Перегородки – из кирпича.

Наружные стены – из керамического поризованного камня «Порикам».

Коммуникации:

**Электроснабжение:**

- централизованное.

**Водопровод и канализация:**

В зданиях предусмотрены следующие системы:

- хозяйственно-питьевой, противопожарный водопровод централизованный;
- горячее водоснабжение от крышной котельной;
- хозяйственно-бытовая канализация централизованная;

**Отопление и вентиляция:**

Источник теплоснабжения – автономная крышная котельная.

Система отопления - поквартирная.

Система вентиляции жилого дома приточно-вытяжная с естественным побуждением.

**Газоснабжение котельной:**

- централизованное.

**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 241 квартира, в т.ч.:

однкомнатных – 66 шт.;

однкомнатных студий – 88 шт.;

двухкомнатных – 22 шт.;

двухкомнатных студий – 43 шт.;

трехкомнатных студий – 22 шт.

**5.2. Общая площадь квартир – 8 040,5 кв.м.**

**5.3. Общая площадь здания – 12 007,8 кв.м.**

**5.4. Строительный объем здания – 38153,11 куб.м., в т.ч.:**  
ниже отм. 0,000 – 1 882,51 куб.м.

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

Стены – штукатурка;

Полы – цементно – песчаная стяжка;

Потолки – плита;

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;

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

Приборы учета – счетчики электроэнергии, ХВС и ГВС;

Лоджии – без отделки.

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

- в подвальном этаже: кладовые в количестве 41 шт. общей площадью 179,5 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, в



которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данных домах оборудование, 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 – 4 квартал 2020 года.

**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 – 362 430 824,00 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, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся 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», 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, помещение 804А, ИНН 7743014574, КПП 623401001.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», 125167, г. Москва, проспект Ленинградский, д. 37, помещение 17, ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908.

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

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

- договор № 31054 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 05.10.2017 года, заключенный между ПАО «Сбербанк России» и ООО «Яркий-11».