

« УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Яркий-12»

Е.А. Самойленко

«13» июня 2018 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома: «Жилой дом литер 12 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-12». Сокращенное наименование: ООО «Яркий-12». Адрес (место нахождения) юридического лица: РБ, 450097, г. Уфа, бульвар Хадии Давлетшиной, д. 11А, офис 206, 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.

1.1. Коммерческое обозначение застройщика: Группа компаний «Третий Трест».

2. Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1150280055090**, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 02 № 007322138 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан от 09 сентября 2015 года. Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 02 № 007322139 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Республике Башкортостан от 08 сентября 2015 года, ИНН **0278908839**, КПП 027801001.

3. Учредителями ООО «Яркий-12» являются:

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 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей. Размер дебиторской задолженности – 42 000 (Сорок две тысячи) рублей. Размер кредиторской задолженности – 4 572 000 (Четыре миллиона пятьсот семьдесят две 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 «Жилой дом литер 12 восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа. Квартал № 1» для обеспечения граждан отдельными квартирами.

Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства: микрорайон «Яркий».

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 № 02-2-1-2-0093-18 от 10.05.2018г. (корректировка).

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-696Ж-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 02:55:050504:18, 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), переданный ООО «АгроСтройИнвест» по Договору №881-12 аренды земельного участка от 17.10.2012 года, права и обязанности по которому уступлены ООО «Яркий-12» на основании Договора переуступки права аренды земельного участка №144 от 25.11.2015 г. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью **5486** кв.м. Срок аренды – с 01.08.2012г. по 16.03.2019г.

3.2. Элементы благоустройства:

Жилой дом представляет собой односекционный многоэтажный 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.

Площадь жилого здания – 12007,8 кв.м.

4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:

4.1. Участок, отведенный под строительство жилого дома литер 12, 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:

Проектируемое здание представляет собой многоэтажный жилой дом, состоящий из одной 23-этажной секции, в том числе 1 (один) подвальный этаж.

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

Проектом предусмотрен подвальный этаж, связь с которым осуществляется через улицу по изолированным от жилой части лестничным клеткам. В подвальном этаже размещены кладовые помещения.

В жилом доме предусмотрен пассажирский лифт, связывающий жилые этажи с вестибюльной зоной и лестничная клетка. На первом этаже расположены квартиры и входная вестибюльная группа.

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

Заполнение оконных проемов – профиль ПВХ.

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

Фундамент жилого дома: свайное основание из цельных свай с выполнением свайного ленточного ростверка.

Перегородки и внутренние стены – из полнотелого керамического кирпича.

Наружные стены – из керамического поризованного камня «Порикам».

Коммуникации:

Электроснабжение:

- централизованное.

Водопровод и канализация:

В зданиях предусмотрены следующие системы:

- хозяйственно-питьевой, противопожарный водопровод централизованный, предназначенный для подачи воды питьевого качества на хозяйственно-бытовые нужды жильцов, нужды пожаротушения;

- 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, радиофикация.

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.:

однокомнатных – 66 шт.;

однокомнатных студий – 88;

двухкомнатных – 22 шт.;

двухкомнатных студий – 43;

трехкомнатных студий – 22.

5.2. Общая площадь квартир – 8040,5 кв.м.

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

5.4. Строительный объём здания – 38 153,11 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 доме запроектировано 41 кладовое помещение.

Общая площадь кладовых помещений – 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, 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 – 360 123 042,00 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.

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

- отсутствуют.