

« УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «АгроСтройИнвест»

Е.А. Самойленко

«25» ноября 2016 г.



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «Жилого дома литер 9 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 «АгроСтройИнвест». Сокращенное наименование: ООО «АгроСтройИнвест». Адрес (место нахождения) юридического лица: РБ, 450097, г. Уфа, бульвар Хадии Давлетшиной, д. 18/3, тел: 292-06-33. 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: 1060278105777, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 02 № 005211430 Инспекции Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Уфы от 10 августа 2006 года. Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 02 № 005287068 Инспекции Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Уфы от 10 августа 2006 года, ИНН 0278125475, КПП 027801001.

3. Учредителями ООО «АгроСтройИнвест» являются:

Борман Владимир Владимирович – 50%.

Борман Алексей Владимирович – 50%.

4. Застройщик осуществляет строительство следующих объектов:

- 13-16-этажный 2-хсекционный 304-квартирный жилой дом литер 3, расположен в квартале № 1 микрорайона, расположенного восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок сдачи – 3 квартал 2015 года. В эксплуатацию дом введен 30.09.2015г.
- 13-16-этажный 2-хсекционный 286-квартирный жилой дом литер 4, расположен в квартале № 1 микрорайона, расположенного восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок сдачи – 2 квартал 2015 года. В эксплуатацию дом введен 19.06.2015г.
- 6-8-этажный 4-хсекционный 171-квартирный жилой дом литер 8, расположен в квартале № 1 микрорайона, расположенного восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок сдачи – 4 квартал 2015 года. В эксплуатацию дом введен 31.12.2015г.
- 11-13-этажный 2-хсекционный 254-квартирный жилой дом литер 7, расположен в квартале № 1 микрорайона, расположенного восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок сдачи – 1 квартал 2016 года. В эксплуатацию дом введен 29.03.2016г.
- 11-13-этажный 2-хсекционный 254-квартирный жилой дом литер 6, расположен в квартале № 1 микрорайона, расположенного восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок сдачи – 2 квартал 2016 года. В эксплуатацию дом введен 27.04.2016г.
- 13-16-этажный 2-хсекционный 304-квартирный жилой дом литер 2, расположен в квартале № 1 микрорайона, расположенного восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок сдачи – 2 квартал 2016 года. В эксплуатацию дом введен 31.05.2016г.
- 13-16-этажный 2-хсекционный 303-квартирный жилой дом литер 1, расположен в квартале № 1 микрорайона, расположенного восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок сдачи – 4 квартал 2016 года. В эксплуатацию дом введен 30.09.2016г.



- 13-16-этажный 2-хсекционный 304-квартирный жилой дом литер 5, расположен в квартале № 1 микрорайона, расположенного восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Срок сдачи – 4 квартал 2016 года. В эксплуатацию дом не введен.

5. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 13 марта 2013 года № С-248-0278125475-01. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта».

6. Финансовый результат текущего года по состоянию на момент опубликования проектной декларации – 699 000 (Шестьсот девяносто девять тысяч) рублей. Размер дебиторской задолженности – 471 773 000 (Четыреста семьдесят один миллион семьсот семьдесят три тысячи) рублей. Размер кредиторской задолженности – 726 421 000 (Семьсот двадцать шесть миллионов четыреста двадцать одна тысяча) 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 9 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 – март 2015 года;

Окончание строительства – 2 квартал 2018г.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0036-15 от 20.03.2015 г., № 02-2-1-2-0024-16 от 30.05.2016г.

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

Разрешение на строительство:

- № RU 03308000-657-Ж выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 25 марта 2015 г.

- № 02-RU03308000-657Ж-2015 выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 23 ноября 2016 г. (корректировка).

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

3.1. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:050504:25, 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), предоставленный в аренду по договору аренды № 882 – 12 от 17.10.2012 г., заключенному между Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и ООО «АгроСтройинвест», категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 12 149 кв.м. Срок аренды – с 01.08.2012г. по 16.03.2019г.

- Постановление главы администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 3367 от 01.08.2012г. «О заключении новых договоров аренды земельных участков с Обществом с ограниченной ответственностью «АгроСтройИнвест».

#### 3.2. Элементы благоустройства:

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

Жилой дом представляет собой четырехсекционный 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 - 3 633,6 кв.м.

Площадь озеленения - 2 988,4 кв.м.

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

**4.1.** Участок, отведенный под проектирование жилого дома литер 9, расположен в квартале № 1 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: секция А высотой 23 этажей (включая технический этаж), состоящая из 1-,2-,3-комнатных квартир; секции Б, В, Г высотой 15-13-11 этажей (включая технический этаж), состоящая из 1-, 2-комнатных квартир со встроенно-пристроенными помещениями на первом этаже и кладовыми, расположенными в подвальном этаже.

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. Входы встроенно-пристроенных помещений ориентированы на улично-дорожную сеть.

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

Наружная отделка – высококачественная штукатурка, окрашенные фасадные плиты, 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:**

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:**

- 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 396 квартир, в т.ч.:

Секция А – 231 квартира:

однокомнатных – 168 шт. (площадью от 38,22 кв.м. до 43,45 кв.м.);



двухкомнатных – 42 шт. (площадью от 51,86 кв.м. до 57,23 кв.м.);

трехкомнатных – 21 шт. (площадью 75,35 кв.м. и 76,04 кв.м.).

Секция Б, В, Г – 165 квартир:

однокомнатных – 99 шт. (площадью от 36,23 кв.м. до 39,58 кв.м.);

двухкомнатных – 66 шт. (площадью от 56,79 кв.м. до 60,24 кв.м.).

5.2. Площадь жилого дома – 33 501,74 кв.м.

5.3. Общая площадь квартир – 17 954,1 кв.м.

5.4. Строительный объем здания – 113 256,76 куб.м., в т.ч.:

ниже отм. 0,000 – 10 852,92 куб.м.

5.6. 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:

Секция А:

На отметке – 4,100 запроектировано 74 кладовых общей площадью 393,11 кв.м.

На отметке – 1,000:

- запроектировано 6 офисов всего общей площадью 548,42 кв.м.: офис 1 площадью 82,98 кв.м., офис 2 площадью 93,47 кв.м., офис 3 площадью 93,47 кв.м., офис 4 площадью 94,3 кв.м., офис 5 площадью 97,26 кв.м., офис 6 площадью 86,94 кв.м.;

- запроектирован продуктовый магазин общей площадью 747,88 кв.м.

Секция Б, В, Г:

- на отметке – 4,100 запроектировано 57 кладовых общей площадью 278,72 кв.м.;

- на отметке -1,000 запроектировано 9 офисов всего общей площадью кв.м.: офис 1 площадью 112,97 кв.м., офис 2 площадью 72,78 кв.м., офис 3 площадью 161,28 кв.м., офис 4 площадью 100,15 кв.м., офис 5 площадью 72,77 кв.м., офис 6 площадью 161,07 кв.м., офис 7 площадью 100,21 кв.м., офис 8 площадью 72,45 кв.м., офис 9 площадью 160,88 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 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.

**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 – 2 квартал 2018 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 – 717 775 600 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.

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

- отсутствуют.