

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося объекта: «Жилые дома (лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул.Коммунистическая в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22.»  
(далее по тексту – «Многоквартирный жилой дом литер 22»)  
Название жилого комплекса: Жилой комплекс «Уфимский Кремль»

г.Уфа

«27» апреля 2016 г.

Новая редакция  
(в ред. от 22.01.2018 г.)

### 1. Информация о застройщике:

#### 1.1. Фирменное наименование:

1.1.1. Полное – Общество с ограниченной ответственностью «Трест №7».

1.1.2. Сокращённое – ООО «Трест №7».

1.2. Место нахождения застройщика (юридический адрес): 450077, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Коммунистическая, д.116, корп.1, помещение 5. Режим работы: понедельник – пятница с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, выходной суббота, воскресенье, телефон 8(347)246-40-52, адрес электронной почты: [trest.7@inbox.ru](mailto:trest.7@inbox.ru) Официальный сайт - <http://ukreml.ru/>.

1.3. ООО «Трест №7» зарегистрировано 22.08.2014 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1140280051603, свидетельство серии 02 № 007172845, выданное МИФНС №39 по РБ 22.08.2014г., ООО «Трест №7» присвоен ИНН 0275085880, свидетельство серии 02 № 007172846, выданное МИФНС №40 по РБ «22» августа 2014г.

1.4. Учредители и участники ООО «Трест №7»:

1.4.1. Гайсин Вадим Радикович - 50% голосов;

1.4.2. Викулова Елена Владимировна - 50% голосов;

1.5. Директор ООО «Трест №7» - Викулова Елена Владимировна.

1.6. Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

1.7. Функции технического заказчика (в том числе по техническому надзору) по поручению ООО "Трест №7" и в соответствии с заключенным договором на выполнение функций технического заказчика №2-ТЗ/Л22 от 01.11.2016г. выполняет ООО Группа компаний "Первый трест", который является членом Ассоциации Саморегулируемая организация "Межрегиональный строительный союз" (Свидетельство №С-096-02-0909-02-271016 от 27.10.2016).

1.8. По состоянию на 31.12.2016г.:

1.8.1. Финансовый результат текущего года – 2 690 892,20 рублей;

1.8.2. Размер кредиторской задолженности – 1 739 077 280 рублей;

1.8.3. Размер дебиторской задолженности – 1 160 256 053 рублей.

### 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Название жилого комплекса: Жилой комплекс «Уфимский Кремль».

2.2. Цель проекта - строительство «Многоквартирного жилого дома (литер 22)». Сроки реализации проекта: начало строительства – «27» апреля 2016г., окончание строительства – не позднее 31.12.2019 г. Проект выполнен ООО ПИИ «АСП». Негосударственная экспертиза проекта проведена ООО «Уфимский Центр Экспертиз», о чем имеется положительное заключение № 02-2-1-2-0018-16 от 14.04.2016г

2.3. Строительство проводится в соответствии с разрешением на строительство №02-RU 03308000-751Ж-2016 от 23.12.2016г., выданного Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республика

Башкортостан, срок действия – до «27» ноября 2019 г.

- 2.4. Земельные участки, на которых ведется строительство объекта:
1. Кадастровый номер 02:55:010140:207 общей площадью 5791 кв.м, принадлежит на праве аренды ООО «Трест №7» по 29.12.2019г. на основании Постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республика Башкортостан № 7005 от 29.12.2006., договора аренды земельного участка № 162-07 от 28.02.2007г., дополнительного соглашения о внесении изменений №1 от 10.08.2009 г. в договор аренды земельного участка № 162-07 от 28.02.2007г., дополнительного соглашения о внесении изменений №2 от 10.08.2009г. в договор аренды земельного участка № 162-07 от 28.02.2007 г., дополнительного соглашения о внесении изменений №3 от 04.02.2010г. в договор аренды земельного участка № 162-07 от 28.02.2007г., договора уступки прав и обязанностей от 19.08.2015г. по договору аренды земельного участка № 162-07 от 28.02.2007г. и дополнительного соглашения о внесении изменений №5 от 26.04.2016 г. в договор аренды земельного участка № 162-07 от 28.02.2007г. Собственником земельного участка является муниципальное образование ГО г.Уфа РБ в лице Комитета по управлению муниципальной собственностью г.Уфы РБ.
  2. Кадастровый номер 02:55:010140:93 общей площадью 2 455 кв.м. принадлежит ООО «Трест №7» на праве собственности на основании договора купли-продажи №ЗУ/1 от 11.11.2016 г., регистрационный номер 02-04/101-04/301/007/2016-9606/2 от 18.11.2016 г.
  3. Кадастровый номер 02:55:010140:205 общей площадью 12 430 кв.м, принадлежит на праве аренды ООО «Трест №7» по 29.12.2019г. на основании Постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республика Башкортостан № 7000 от 29.12.2006., договора аренды земельного участка № 161-07 от 28.02.2007г., дополнительного соглашения о внесении изменений №1 от 10.08.2009 г. в договор аренды земельного участка № 161-07 от 28.02.2007г., дополнительного соглашения о внесении изменений №2 от 30.10.2009г. в договор аренды земельного участка № 161-07 от 28.02.2007, дополнительного соглашения о внесении изменений №3 от 03.02.2010г. в договор аренды земельного участка № 161-07 от 28.02.2007г., договора уступки прав и обязанностей от 28.12.2015г. по договору аренды земельного участка № 161-07 от 28.02.2007г., дополнительного соглашения о внесении изменений №4 от 10.08.2016г. в договор аренды земельного участка № 161-07 от 28.02.2007г. Собственником земельного участка является муниципальное образование ГО г.Уфа РБ в лице Комитета по управлению муниципальной собственностью г.Уфы РБ.
- 2.5. Местоположение строящегося (создаваемого) «Многоквартирного жилого дома литер 22» – Кировский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. Коммунистическая.
- 2.6. Количество в составе строящегося (создаваемого) «Многоквартирного жилого дома литер 22» частей и описание их технических характеристик:
- 2.6.1. **Жилая часть.** Общая площадь квартир – 25 333,8 кв.м., количество квартир всего – 579 шт., в том числе:
- 1-комн. студий – 155 шт., 1-комн. – 216 шт., общей площадью от 21,9 до 48,0 кв.м.,
  - 2-комн. студий – 85 шт., 2 комн. – 45 шт., общей площадью от 42,6 до 74,7 кв.м.,
  - 3 комн. студий – 59 шт., 3-комн.- 19 шт., общей площадью от 69,0 до 88,2 кв.м.
- 2.6.2. **Встроено-пристроенные помещения:** Общая площадь встроено-пристроенных помещений 1 137,4 кв.м.в т.ч.: офисы № 1 – 84,3 кв.м., офис №2 – 84,3 кв.м., офис №3 – 80,3 кв.м, офис №4 – 58,0 кв.м, офис №5 – 58,7 кв.м, молочная кухня – 288,2 кв.м., магазин непродовольственных товаров – 432,5 кв.м.; клубы (шахматный клуб, фото клуб, шашечный клуб) – 51,1 кв.м.
- 2.6.3. **Встроено-пристроенные помещения подземной автостоянки.** Вместимость автостоянки – 125 шт. Общая площадь подземной автостоянки – 8 671,6 кв.м.
- 2.6.4. **Описание и технические характеристики** – «Жилые дома (лит.17,22) со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул.Коммунистическая в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22.» Запроектирован в монолитно-

железобетонном каркасе, фундамент – монолитная железобетонная плита, перекрытия и колонны - монолитный железобетон, стены наружные – из керамического кирпича толщиной 250 мм с поэтажным опиранием на плиты перекрытия (стены утеплены по системе вентилируемый фасад, утеплитель техновент толщиной 130 мм), материал внутренних и наружных стен – кирпич. Квартиры без отделки (пол –стяжка для скрытия инженерных разводов, без подготовки основания под устройство чистых полов; стены – штукатурка для скрытия инженерных коммуникаций, потолки – без отделки; оконные блоки – ПВХ, без подоконников; помещения лоджии, балкона – холодные, без отделки; без сантехники; металлическая входная дверь), со всеми необходимыми инженерными коммуникациями, кровля плоская с внутренними водостоками, отопление от крышной котельной, холодное и горячее водоснабжение; электроснабжение - от трансформаторной подстанции. В каждой секции жилого дома предусмотрены: лестнично-лифтовый узел, предусмотрены грузопассажирские лифты.

- 2.7. В состав общего имущества собственников помещений в «Многоквартирном жилом доме литер 22», право собственности которых возникнет после ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию будут входить помещения, 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, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также 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. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. В состав общего имущества в многоквартирном доме не входят помещения встроенно-пристроенных помещений, помещения подземной автостоянки и помещения в подвальном этаже здания, не предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений жилой части здания.
- 2.8. Ориентировочный срок получения разрешения на ввод – **31.12.2019г.**, срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства - II квартала 2020 года.
- 2.9. Перечень организаций, участвующих в приемке здания:
- 2.9.1. Администрация ГО г.Уфа РБ;
  - 2.9.2. Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений администрации ГО г.Уфа;
  - 2.9.3. Администрация Кировского района ГО г.Уфа РБ;
  - 2.9.4. Застройщик ООО «Трест №7»;
  - 2.9.5. Генеральный подрядчик ООО «Первый трест»;
  - 2.9.6. ГУАиГ Администрации ГО г.Уфа РБ;
  - 2.9.7. УКС Администрации ГО г.Уфа РБ;
  - 2.9.8. УКХиБ Администрации ГО г.Уфа РБ;
  - 2.9.9. Генеральный проектировщик;
  - 2.9.10. Другие заинтересованные городские службы и организации.
- 2.10. Существующие риски:
- 2.10.1. Административные, связанные с изменением существующих норм в области строительства и принятием органами государственной власти, органами местного самоуправления решений и правовых актов;
  - 2.10.2. Природно-стихийные явления форс-мажорного характера (стихийные бедствия) и риски воздействия неблагоприятных климатических условий, препятствующих или сильно затрудняющих ведение строительства.
  - 2.10.3. Прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют.
- 2.11. Планируемая стоимость объекта в существующих ценах – 1 890 150 200,00 рублей.
- 2.12. Перечень организаций, осуществляющих строительство объекта:
- 2.12.1. Генеральный подрядчик - ООО «Первый трест».

2.13. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

2.13.1. Залогом земельного участка, в порядке установленным Федеральным законом №214 – ФЗ от 30.12.2004 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями).

2.13.2. Поручительством банка обеспечивается исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в отношении каждого объекта в отдельности (п.1ч.2. ст.12.1, ст.15.1 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г.).

**Сведения о банке – поручителе:**

**БАШКОМСНАББАНК (публичное акционерное общество)**

**БАШКОМСНАББАНК (ПАО)**

Юридический адрес: 450076, г. Уфа, ул. Гафури, д. 54,

Фактический адрес: 450076, г. Уфа, ул. Гафури, д. 54,

ОГРН 1020200001634

ИНН 0274051857, КПП 027501001,

БИК 048073842,

К/с 30101810800000000842 в Отделении – НБ Республика Башкортостан.

Лицензия на осуществление банковских операций №1398 от 02 марта 2015 года (с правом выдачи банковских гарантий).

2.13.3. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве в соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

**Сведения о Страховщиках:**

**1. ООО «Региональная страховая компания»**

Лицензия Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) СИ №0072

Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15.

ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643.

**2. ООО «ПРОМИНСТРАХ»**

Лицензия Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) СИ №3438

Адрес: 123610, г. Москва, ул. Набережная Краснопресненская д.12, офис 1705-1707.

ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935.

**3. ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»**

Лицензия Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) СИ №3492

Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188

**4. ООО «Страховое общество «ВЕРНА»**

Лицензия Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) СИ №3245

Адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40

ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265

2.14. Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома - договоры инвестирования, не заключались.

Директор ООО «Трест №7»



Викулова Е.В.

Принципувано и пронумеровано

4 (серија) лист 2

Директор  
ООО «Трест №7»  
М.П.

Викутова Е.В.

