



« УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Яркий-2А»

Е.А. Самойленко

«26» мая 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Информация о застройщике

1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Яркий-2А». Сокращенное наименование: ООО «Яркий-2А». Адрес (место нахождения) юридического лица: РБ, 450097, г. Уфа, бульвар Хадии Давлетшиной, д. 11А, 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: 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 «Яркий-2А» является ООО «АгроСтройИнвест» - 100%.
4. Застройщик ранее строительство не осуществлял.
5. Деятельность, подлежащая лицензированию, отсутствует.
6. Финансовый результат текущего года по состоянию на момент опубликования проектной декларации – 0 (Ноль) рублей. Размер дебиторской задолженности – 0 (Ноль) рублей. Размер кредиторской задолженности – 0 (Ноль) 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.

1.1. Этапы строительства и сроки его реализации:

Начало строительно-монтажных работ – июнь 2016 года;

Окончание строительства:

Секции А, Б – 4 квартал 2018г.

Секции В, Г – 4 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.

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 26 мая 2016 г.

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 1064 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 – 231 квартира:

однокомнатных – 51 шт. (площадью от 32,19 до 38,97 кв.м.);
двухкомнатных – 54 шт. (площадью от 49,33 до 59,91 кв.м.);
трехкомнатных – 48 шт. (площадью от 68,56 и 81,84 кв.м.);
студий – 78 шт. (площадью от 23,58 до 26,81 кв.м.).

5.1. Площадь жилого дома – 57 549,94,24 кв.м.

5.2. Общая площадь квартир – 42 062,45 кв.м.

5.3. Строительный объем здания – 213 984,57 куб.м., в т.ч.:
ниже отм. 0,000 – 10 348,99 куб.м.

5.6. Квартиры передаются со следующими техническими характеристиками:

Стены – 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 3 полезной площадью 30,55 кв.м., офис 4 полезной площадью 35,35 кв.м., офис 5 полезной площадью 61,16 кв.м.

Секция Г на отметке 0,000:

- запроектировано: продуктовый магазин полезной площадью 334,81 кв.м., офис 1 полезной площадью 62,74 кв.м., офис 2 полезной площадью 65,33 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 2018г.

Секции В, Г – 4 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 на земельный участок, находящийся в собственности ООО «Яркий-2А» и используемый 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, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574.

Страховщик: общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660.

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.