

« УТВЕРЖДАЮ »

Директор ООО «Яркий-1»

И.В. Габбасов

«26» мая 2015 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «Жилого дома литер 10А, 10Б восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Квартал № 1».

Информация о застройщике

1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Яркий-1». Сокращенное наименование: ООО «Яркий-1». 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: 1140280064935, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 02 № 007161291 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан от 29 октября 2014 года. Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 02 № 007162889 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Республике Башкортостан от 29 октября 2014 года, ИНН 0278216490, КПП 027801001.

3. Учредителями ООО «Яркий-1» являются:

Борман Владимир Владимирович – 50%.

Борман Алексей Владимирович – 50%.

4. Застройщик ранее строительство не осуществлял.

5. Деятельность, подлежащая лицензированию, отсутствует.

6. Финансовый результат текущего года по состоянию на момент опубликования проектной декларации – Убыток 6 000 (Шесть тысяч) 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 10А, 10Б 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 – май 2015 года;

Окончание строительства – 2 квартал 2017г.

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0052-15 от 06.05.2015 г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 03308000-674Ж-2015 выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 25 мая 2015 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:050504:32, 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). Арендатор ООО «АгроСтройИнвест» - договор аренды № 877-12 от 17.10.2012 года. Субарендатор ООО «Яркий-1» - договор субаренды № 119 от 26.12.2014 г., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного

освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 9 788 кв.м. Срок субаренды – с 26.12.2014г. 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:

Жилой дом представляет собой двухсекционный многоэтажный дом со встроенно-пристроенными помещениями. 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 - 2 895,85 кв.м.

4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:

4.1. Участок, отведенный под проектирование жилого дома литер 10, 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 жилой дом, состоящий из 2-х 23-этажных секций со встроенно-пристроенными помещениями.

Вход в жилую часть предусмотрен со стороны дворовой территории через вестибюль, расположенный на первом этаже.

На первом этаже расположены офисы и кружковые помещения. Входы встроенно-пристроенных помещений ориентированы на пешеходную часть улично-дорожной сети.

Проектом предусмотрен подвальный этаж, связь с которым осуществляется через улицу по изолированным от жилой части лестничным клеткам. В подвальном этаже размещены кладовые для жильцов, насосные пожаротушения, узлы управления.

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.

Лоджии остеклены.

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 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 462 квартиры, в т.ч.:

Секция А – 231 квартира:

однокомнатных – 168 шт. (площадью от 28,93 кв.м. до 42,87 кв.м.);

двухкомнатных – 42 шт. (площадью от 51,93 до 57,00 кв.м.);

трехкомнатных – 21 шт. (площадью 74,92 и 75,34 кв.м.).

Секция Б – 231 квартира:

однокомнатных – 168 шт. (площадью от 28,93 кв.м. до 42,87 кв.м.);

двухкомнатных – 42 шт. (площадью от 51,93 до 57,00 кв.м.);

трехкомнатных – 21 шт. (площадью 74,92 и 75,34 кв.м.).

5.2. Общая площадь квартир – 20 402,22 кв.м.

5.3. Строительный объём здания – 107 694,3 куб.м., в т.ч.:
ниже отм. 0,000 – 8 418,2 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:

- в подвальном этаже: кладовые в количестве 61 шт. общей площадью 305,07 кв.м.

- на первом этаже: 7 нежилых помещений (офисы, кружковые) общей площадью 882,03 кв.м.

Секция Б:

- в подвальном этаже: кладовые в количестве 71 шт. общей площадью 336,66 кв.м.

- на первом этаже: 7 нежилых помещений (офисы, кружковые) общей площадью 956,03 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 – 2 квартал 2017 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 – 714 077 700 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 субаренды 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.