

« УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Яркий-12»

Самойленко

31 декабря 2016 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».

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 Хади Давлетшиной, д. 11, корп. А, 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: 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 момент опубликования проектной декларации – Убыток 14 000 (Четырнадцать тысяч) рублей. Размер дебиторской задолженности – 16 (Шестнадцать тысяч) 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 «Жилой дом литер 12 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 – 1 квартал 2017 года;

Окончание строительства – 2 квартал 2019 года.

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0062-15 от 29.05.2015 г.

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 31 декабря 2015 г.

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 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 – 1080,20 кв.м.

Площадь жилого здания – 13 318,11 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 2-х 17 и 19-этажных секций со встроенно-пристроенными помещениями.

Входы в жилую часть предусмотрены со стороны дворовой территории через вестибюли, расположенные на первом нежилом этаже.

На первом этаже встроенно-пристроенной части размещены офисные 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, комната водомерного узла, хоз. питьевая насосная, узлы управления.

Квартиры размещены начиная со второго этажа. Секции А и Б запроектированы с одинаковым набором квартир: две двухкомнатные и три однокомнатные на каждом этаже.

На техническом этаже расположены машинное помещение, венткамера.

В жилом доме предусмотрены пассажирский лифт, связывающий жилые этажи с вестибюльной зоной, лестница.

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

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.

Для встроенных помещений на 1 этаже предусмотрена отдельная система водоснабжения от жилой части дома.

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, радификация.

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 150 квартир, в т.ч.:

Секция А – 70 квартир:

однокомнатных – 42 шт. (площадью от 36,52 кв.м. до 39,44 кв.м.);

двухкомнатных – 28 шт. (площадью от 56,73 кв.м. до 59,28 кв.м.).

Секция Б – 80 квартир:

однокомнатных – 48 шт. (площадью от 36,06 кв.м. до 39,43 кв.м.);

двухкомнатных – 32 шт. (площадью от 56,26 кв.м. до 59,58 кв.м.).

5.2. Общая площадь квартир – 6 955,42 кв.м.

5.3. Строительный объём здания – 38 319,05 куб.м., в т.ч.:

ниже отм. 0,000 – 3 004,42 куб.м.

5.6. Квартиры передаются со следующими техническими характеристиками:

Стены – штукатурка;

Полы – цементно – песчаная стяжка;

Потолки – 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;

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:

В доме запроектировано 33 кладовых помещения, встроено-пристроенные помещения.

Секция А:

- в подвальном этаже: кладовые в количестве 18 шт. общей площадью 93,67 кв.м.

- на первом этаже: 3 нежилых помещения: офис 1 общей площадью 99,76 кв.м.; офис 2 общей площадью 52,34 кв.м.; офис 3 общей площадью 129,55 кв.м.

Секция Б:

- в подвальном этаже: кладовые в количестве 15 шт. общей площадью 89,62 кв.м.

- на первом этаже: 3 нежилых помещения: офис 4 общей площадью 69,28 кв.м.; офис 5 общей площадью 51,49 кв.м.; офис 6 общей площадью 160,84 кв.м.

Общая площадь кладовых помещений – 183,29 кв.м.

Общая площадь встроено-пристроенных помещений – 563,26 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 2019 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 – 285 709 800,00 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, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574.

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.