

## Проектная декларация по объекту:

Многоэтажный жилой дом №6, №7 и подземная автостоянка на территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Жилой дом №7

г. Уфа

Дата: 12 октября 2015г.

Новая редакция

(в ред. от 30 марта 2017г.)

### Информация о застройщике

№	Содержание информации	Значение
1	Информация о фирменном наименовании застройщика: Место нахождения: Юридический адрес Фактический адрес Почтовый адрес Адрес официального сайта: Адрес электронной почты: Режим работы:	Общество с ограниченной ответственностью «СтройТЭК»  450076, г. Уфа, ул. Гафури, д.77 450076, г. Уфа, ул. Гафури, д.77 450076, г. Уфа, ул. Гафури, д.77; 450000, а/я 1017 www.центруфа.рф 2466456@mail.ru Понедельник-пятница, с 8:30 до 17:30
2	Информация о государственной регистрации застройщика:	ООО «СтройТЭК» зарегистрировано в качестве юридического лица, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 02 №005562593 от 28.03.2008г., ОГРН 1080278003794, ИНН 0278147542, КПП 027501001.
3	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Бабошин Денис Евгеньевич – 50 % доли в уставном капитале; Губайдуллина Нурия Варовна – 40% доли в уставном капитале; Янбекова Альфия Агзамовна – 10% доли в уставном капитале;
4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	«Пристроенное трехэтажное административное здание с подземной автостоянкой на земельном участке, ограниченном улицами Чернышевского и Гафури в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», г. Уфа, ул. Гафури, 77; II кв. 2015 – октябрь 2015г.
5	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком	—

	деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:	
6	Информация о финансовом результате текущего года:	Прибыль на 01.01.2017г. 9283 тыс. руб.
	Размер задолженности на день опубликования проектной декларации:	
	- кредиторская:	68 462 тыс. руб.
	- дебиторская:	37 527 тыс. руб.
7	Дата и способ опубликования проектной декларации	Размещается в сети интернет – на сайте: <a href="http://www.центруфа.рф">www.центруфа.рф</a>

### Информация о проекте строительства

№	Содержание информации	Значение
1	Информация о цели проекта строительства:	Многоэтажный жилой дом №6, №7 и подземная автостоянка на территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Жилой дом №7.
	- об этапах реализации:	Подготовительные работы, нулевой цикл, завершение работ по возведению монолитного каркаса и ограждающих конструкций из кирпича. Установка окон, витражей, остекление лоджий. Выполнение отделочных работ на фасаде, монтаж систем инженерного обеспечения.
	- о сроках реализации:	Подготовительные работы – 4 кв. 2015г.; Нулевой цикл – 4 кв. 2015г. СМР – 4 кв. 2015г. – 1 кв. 2017г. 2 кв. 2017г. – 1 кв. 2018г. разводка сетей инженерного обеспечения, отделочные работы.
	- о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0121-15 от 02.07.2015г.; Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0151-15 от 17.09.2015г.;
2	Информация о разрешении на строительство:	№ 02-RU03308000-703Ж-2015 от 30.09.2015г. Срок действия – до 30.11.2017г.
3	Информация о правах застройщика на земельный участок:	На основании: Постановления Администрации городского округа город Уфа РБ № 2230 от 30.05.2014г. земельный участок передан ООО «СтройТЭК» в аренду на время строительства, срок аренды устанавливается с 30.05.2014г. до 30.05.2017г., договор аренды № 824-14 от 08.08.2014г., Оформлен градостроительный план земельного участка RU03308000-14-942 от 09.09.2014г.; Постановление Администрации городского округа город Уфа РБ № 2498 от 13.06.2012г., Постановление Администрации городского округа город Уфа РБ № 2798 от 10.07.2015г., земельный участок передан ООО «СтройТЭК» в аренду на время строительства, срок аренды устанавливается с 13.06.2012г. до 30.04.2018г., договор аренды № 788-12 от 28.09.2012г., Оформлен градостроительный план земельного участка RU03308000-14-393 от 27.05.2014г.

<p>- о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</p>	<p>Собственник земельного участка – Городской округ город Уфа Республики Башкортостан в лице Управления по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан</p>
<p>- о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</p>	<p>Земельные участки находятся в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Кадастровые номера земельных участков:  - 02:55:010228:80, общей площадью 476 кв.м.;  - 02:55:010228:327, общей площадью 6612 кв.м.</p>
<p>- об элементах благоустройства:</p>	<p>Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории. На территории участка запроектирована: детская - игровая площадка, физкультурная площадка, стоянка для временного хранения автомобилей. Детская – игровая площадка и физкультурная площадка запроектированы с покрытием из высокотехнологичных материалов. Площадки оснащены малыми архитектурными формами. Территория в границах освоения озеленяется устройством газонов. Внутриквартальный проезд выполняется из асфальтобетона с бордюром.</p>
<p>4 Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Объект расположен на территории, ограниченной улицами Коммунистической, Нуриманова, Султанова, Гафури в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный жилой дом запроектирован двухсекционным, этажность 14 этажей, в том числе 1 подземный, на 1-ом и 2-ом - надземных этажах запроектированы встроенные помещения, на 2-ом -13-ом - этажах квартиры. Высота этажа с 1-го по 8-ой при завершении чистовой отделки не менее 2,70 м.; высота этажа с 9-го по 13-ый при завершении чистовой отделки не менее 3,00 м. Проектом предусмотрены 1-2-3-4-х комнатные квартиры. На 12 –ом и 13-ом этажах имеются двухуровневые квартиры. Санузлы в 1-но и 2-х комнатных квартирах совмещенные, в 3-х и 4-х комнатных отдельные, предусмотрены гостевой и хозяйский санузел. Конструкция здания каркасно-монолитная. Наружные ограждающие конструкции и внутренние стены и перегородки выполнены из керамического полнотелого кирпича. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Перекрытия монолитные. Кровля плоская с внутренним водостоком. Отделка фасадов принята по системе вентилируемого фасада с утеплением минераловатными плитами. Окна - пластиковый профиль, стеклопакет двухкамерный. Лоджии остекляются. Отделка мест общего пользования предусмотрена высококачественная – 1-ый этаж- пол: керамогранитная плитка, низ стен и перегородок: фактурная отделка, верх стен и перегородок: окраска акриловая высококачественная, потолок – подвесной; с 2 – го по 13-ый этажи – пол: керамогранитная плитка, стены и перегородки, потолок - окраска акриловая высококачественная. Отделка и комплектация квартир: отделка черновая, полная разводка электрических сетей, с установкой выключателей, розеток, приборов учета. Поквартирная разводка систем теплоснабжения с установкой приборов учета тепловой энергии, а также приборов учета горячего и холодного водоснабжения. Входные двери в квартиры металлические усиленные. Отделка встроенных помещений черновая. Ввод слаботочных сетей (телевидения, интернет,</p>

		радиофикации, телефонизация) в квартиру не выполняется. Описание (объем) технических характеристик, с которыми объект долевого участия подлежит передаче Дольщику, устанавливается Договором участия в долевом строительстве (в соответствии с проектной документацией) может быть откорректирован по результатам обмера в ходе проведения технической инвентаризации.
5	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Секция А (2-ой подъезд) - 51 квартира Секция Б (1-ый подъезд) - 53 квартиры
	- описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	37 шт. 1- комнатные квартиры общей площадью от 42,20 кв.м. до 47,95 кв.м. 42 шт. 2 – комнатные квартиры общей площадью от 56,57 кв.м. до 101,37 кв.м. 21 шт. 3 комнатные квартиры общей площадью от 106,66 кв.м. до 115,60 кв.м. 4 шт. 4 – комнатные квартиры общей площадью от 124,95 кв.м. до 128,99 кв.м.
6	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:	Подростковый клуб 291,45 кв.м Спортивный клуб 262,64 кв.м Промтоварный магазин 162,50 кв.м Продуктовый магазин 192,56 кв.м
7	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участниками долевого строительства:	Проектом предусмотрено: по 2 грузопассажирских лифта в каждой блок/секции, мусоропровод с сопутствующими помещениями, лифтовые холлы, лестничные клетки, поэтажные коридоры, тамбуры, вестибюли, помещения консьержа, комнаты уборочного инвентаря, электрощитовые, узлы управления, машинные помещения, насосная станция, ИТП, венткамеры, помещения техподполья в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, 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 проектной декларацией. В состав имущества собственников в многоквартирном жилом 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, а так же площади обособленных эксплуатируемых террас кровли, не предназначенных для обслуживания инженерных коммуникаций; кладовые в техническом этаже здания.
8	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	II квартал 2018 г.
	- перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	- Администрация ГО г. Уфа РБ; - Служба градостроительного контроля Государственного комитета РБ по жилищному и строительному надзору; - Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений администрации ГО г. Уфа; - Администрация Ленинского района ГО г. Уфа РБ; - Застройщик ООО «СтройТЭК»; - Генеральный подрядчик ООО «Еврострой»; - Территориальное управление Роспотребнадзора по РБ; - Орган государственного энергонадзора; - Генеральный проектировщик; - МУП «Уфаводоканал»; - ООО «БашРТС»; - ООО «БашРЭС»; - ГУП «Центр учета, инвентаризации и оценки РБ».
9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	- Административные, связанные с изменением существующих норм в области строительства и принятом органами государственной власти, органами местного самоуправления решений и правовых актов; - Природно-стихийные явления форс-мажорного характера (стихийные бедствия) и риски воздействия неблагоприятных климатических условий, препятствующих или сильно затрудняющих ведение строительства.
9.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	437 895 тыс. руб.
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):	Заключен Договор Генерального подряда № 30/3 от 30.03.2016г. с ООО «Еврострой».
11	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	«ООО «СтройТЭК» является членом некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») на основании Протокола Общества, Решения очередного собрания членов НО «ПОВС Застройщиков» от 11.12.2015г. Адрес местонахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2, ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001. Заключен Генеральный договор № ГОЗ-29-0429/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 30.03.2016 года с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ». Адрес местонахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, КПП

623401001.

Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-33077/2016 от 06.05.2016 года с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». Адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001. Договор страхования заключается отдельно в отношении каждого объекта долевого строительства.

Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика:

В обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на указанный земельный участок на котором ведется строительство и строящийся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом.

12 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Договор инвестирования № 2/7 от 01 июня 2015 года.

Директор

ООО «СтройТЭК»



Абдрахимов А.В.