

Проектная декларация по объекту:

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

г. Уфа

Дата: 29 июля 2016г.

Новая редакция

(в ред. от 30 марта 2017 г.)

Информация о застройщике

№	Содержание информации	Значение
1	Информация о фирменном наименовании застройщика: Место нахождения: Юридический адрес, тел. Фактический адрес Почтовый адрес Адрес официального сайта: Адрес электронной почты: Режим работы:	Общество с ограниченной ответственностью «СтройТЭК» 450076, г. Уфа, ул. Гафури, д.77, 8 (347) 200-82-58 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 последнюю отчетную дату:	
	- кредиторская:	68 462 тыс. руб.
	- дебиторская:	37 527 тыс. руб.
7	Дата и способ опубликования проектной декларации	Размещается в сети интернет – на сайте: www.центруфа.рф

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 №6.
	- об этапах реализации:	Подготовительные работы, нулевой цикл. Работы по возведению монолитного каркаса и ограждающих конструкций из кирпича.
	- о сроках реализации:	Подготовительные работы – 2 кв. 2016г.; Нулевой цикл – 3 кв. 2016г. СМР выше отм.0,000– 1 кв. 2017г. – 1 кв. 2018г. Отделочные работы – 2 кв. 2017г.- 2 кв. 2018г.
	- 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. ООО «РусьСтройЭкспертиза»
2	Информация о разрешении на строительство:	№ 02-RU03308000-783Ж-2016 от 28.07.2016г. Срок действия – до 28.03.2018г. , выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан
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., Письменного обращения Арендатора, зарегистрированного в УЗИО г. Уфы(вх. №17034 от 26.05.2016г.), земельный участок передан ООО «СтройТЭК» в аренду на время строительства, срок аренды устанавливается с 26.05.2016г. до

		26.05.2019г., договор аренды земельного участка № 616-16 от 14.07.2016г.
	- о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Собственник земельного участка – Муниципальное образование городской округ город Уфа Республики Башкортостан
	- о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	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. - 02:55:010228:86, общей площадью 630 кв. м.
	- об элементах благоустройства:	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.
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:	Объект расположен на территории, ограниченной улицами Коммунистической, Нуриманова, Султанова, Гафури в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоэтажный жилой дом запроектирован односекционным, этажность 27 этажей, в том числе 2 подземных, на 1-ом и цокольном - надземных этажах запроектированы встроенные помещения – гостиница; на 1-ом -25-ом - этажах квартиры. Высота этажа при завершении чистовой отделки не менее 2,50 м.; Проектом предусмотрены 1-2-3-4-х комнатные квартиры. На 24 –ом этаже имеются двухуровневые квартиры. Санузлы в 1-но комнатных квартирах совмещенные, в 2-х, 3-х и 4-х комнатных отдельные. Количество квартир 212 в т.ч. однокомнатных -163, двухкомнатных – 25, трехкомнатных – 23, четырехкомнатных -1, общая площадь квартир – 10201,81 кв.м., общая площадь жилой части – 17 966,62 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 392,70 кв. м. Конструкция здания каркасно-монолитная. Наружные ограждающие конструкции и внутренние стены и перегородки выполнены из силикатного 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 25-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

		<p>усиленные. Отделка встроенных помещений черновая. Ввод слаботочных сетей (телевидения, интернет, радиификации, телефонизация) в квартиру не выполняется. Описание (объем) технических характеристик, с которыми объект долевого участия подлежит передаче Долящику, устанавливается Договором участия в долевом строительстве (в соответствии с проектной документацией) может быть откорректирован по результатам обмера в ходе проведения технической инвентаризации.</p>
5	<p>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:</p>	<p>Секция А (одноподъездный) - 212 квартир</p>
	<p>- описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>163 шт. 1- комнатные квартиры общей площадью от 36,96 кв.м. до 45,51 кв.м. 25 шт. 2 – комнатные квартиры общей площадью от 56,15 кв.м. до 68,12 кв.м. 23 шт. 3 комнатные квартиры общей площадью от 71,65 кв.м. до 87,17 кв.м. 1 шт. 4 – комнатная квартира общей площадью 136,2 кв.м..</p>
6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</p>	<p>Гостиница</p>
7	<p>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:</p>	<p>Проектом предусмотрено: 3 грузопассажирских лифта, 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 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 документацией. В состав имущества собственников в многоквартирном жилом доме не входят следующие помещения: встроенно-пристроенные помещения, помещения подземной автостоянки; помещения в подвальных (технических) этажах здания (в том числе чердачном этаже), не предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений жилой части здания, а так же площади обособленных эксплуатируемых террас кровли и конструктивные элементы на них, не предназначенных для обслуживания инженерных</p>

		коммуникаций; кладовые в техническом и чердачном 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 СК «Еврострой»; - Территориальное управление Роспотребнадзора по РБ; - Орган государственного энергоснабжения; - Генеральный проектировщик: ООО «Гражданстройпроект» - 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 принятием 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	576 713 тыс. руб.
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):	Заключен Договор Генерального подряда № 03/8 от 03.08.2016 г. с ООО СК «Еврострой»
11	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Заключен Генеральный договор № ГОЗ-29-1440/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 17.08.2016 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. 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

		<p>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.</p>
12	<p>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</p>	<p>Договор инвестирования № 1/10 от 02 октября 2014 года.</p>

Директор ООО «СтройТЭК»

