

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 №6

г. Уфа

Дата: 29 июля 2016г.

Новая редакция

(в ред. от 28 июля 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; П 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 наружные (установка оконных витражей, отделка фасадов) – 2 кв. 2017г.- 2 кв. 2018г. Отделочные работы внутренние (разводка инженерных сетей, отделка) – 3 кв. 2017г. - 2 кв. 2017 г.
	- 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»; Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0074-17 от 09.06.2017г. ООО «Строительная Экспертиза».
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; - корректировка № 02-RU03308000-783Ж-2016 от 14.06.2017г. 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. на неопределенный срок, договор аренды № 824-14 от 08.08.2014г., Письменное обращение Арендатора,

	<p>зарегистрированного в УЗИО (№ 18143 от 13.06.2017г.), Оформлен градостроительный план земельного участка RU03308000-14-942 от 09.09.2014г.;</p> <p>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> <p>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.</p>
- 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:	<p>Земельные участки находятся в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Кадастровые номера земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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:	<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>
4	<p>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 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 этажей: с 1 по 14 при завершении чистовой отделки не менее 2,50 м., с 15 по 25 при завершении чистовой отделки не менее 2,70 м.; Проектом предусмотрены 1-2-3-4-х, 5-ти комнатные квартиры. На 24-ом этаже имеются двухуровневые квартиры. Санузлы в 1-но комнатных квартирах совмещенные, в 2-х, 3-х и 4-х, 5-ти комнатных отдельные. Количество квартир 201 в т.ч. однокомнатных -131, двухкомнатных – 44, трехкомнатных – 23, четырехкомнатных -2, пятикомнатных -1, общая площадь квартир – 10305,38 кв.м., общая площадь жилой части – 17 966,62 кв.м., общая площадь встроенных помещений (гостиницы) – 404,80 кв. м., количество кладовых помещений – 28.</p> <p>Конструкция здания каркасно-монолитная. Наружные ограждающие конструкции и внутренние стены и перегородки выполнены из полнотелого кирпича. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Перекрытия</p>

		<p>монолитные. Кровля плоская с внутренним водостоком. Отделка фасадов принята по системе вентилируемого фасада с утеплением минераловатными плитами. Окна - пластиковый профиль, стеклопакет двухкамерный. Лоджии остекляются.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Отделка встроенных помещений черновая.</p> <p>Ввод слаботочных сетей (телевидения, интернет, радиофикации, телефонизация) в квартиру не выполняется.</p> <p>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.</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) - 201 квартира</p>
	<p>- описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>131 шт. 1- комнатные квартиры общей площадью от 36,96 кв.м. до 45,51 кв.м. 44 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. 2 шт. 4 – комнатная квартира общей площадью от 92,41 кв.м. до 136,2кв.м. 1 шт. 5 – комнатная квартира общей площадью 142,33 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</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</p>

	<p>строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участниками долевого строительства:</p>	<p>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 коммуникаций; кладовые в техническом и чердачном этаже здания.</p>
8	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>II квартал 2018 г.</p>
	<p>- перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>- 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 энергонадзора; - Генеральный проектировщик: ООО «Гражданстройпроект» - МУП «Уфаводоканал»; - ООО «БашРТС»; - ООО «БашРЭС»; - ГУП «Центр учета, инвентаризации и оценки РБ»;</p>
9	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>- 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.</p>
9.1.	<p>о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>576 713 тыс. руб.</p>
10	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):</p>	<p>Заключен Договор Генерального подряда № 03/8 от 03.08.2016 г. с ООО СК «Еврострой»</p>

<p>11 Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>«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-29-1440/16 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 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>
<p>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</p>	<p>Договор инвестирования № 1/10 от 02 октября 2014 года.</p>

Директор ООО «СтройТЭК»



Абдрахимов А.В.

Прошито и пронумеровано
6 (Шесть) листов

