

# 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 27 июля 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: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 №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, внутренняя отделка помещений.
	- 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. ООО «РусьСтройЭкспертиза»; Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0151-15 от 17.09.2015г. 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-RU03308000-703Ж-2015 от 30.09.2015г. Срок действия – до 30.11.2017г, выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан; - корректировка, продление № № 02-RU03308000-703Ж-2015 от 14.06.2017г. Срок действия – до 30.06.2018г. 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

	<p>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, 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>- 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. Количество квартир – 106, в т.ч. однокомнатных- 38, двухкомнатных – 43, трехкомнатных – 22, четырехкомнатных – 3, общая площадь квартир – 7590,27 кв.м., жилая площадь квартир – 3841,23 кв.м., общая площадь встроенных помещений - 904,77 кв.м., количество кладовых помещений – 30.</p> <p>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</p>

	<p>вентилируемого фасада с утеплением минераловатными плитами. Окна - пластиковый и алюминиевый 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 13-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>
<p>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:</p> <p>- описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Секция А (2-ой подъезд) - 52 квартиры Секция Б (1-ый подъезд) - 54 квартиры</p> <p>38 шт. 1- комнатные квартиры общей площадью от 42,20 кв.м. до 47,95 кв.м. 43 шт. 2 – комнатные квартиры общей площадью от 56,57 кв.м. до 101,37 кв.м. 22 шт. 3 комнатные квартиры общей площадью от 106,66 кв.м. до 261,89 кв.м. 3 шт. 4 – комнатные квартиры общей площадью от 124,95 кв.м. до 128,99 кв.м.</p>
<p>6 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</p>	<p>Шахматно-шашечный клуб 283,46 кв.м Спортивный клуб 260,53 кв.м Промтоварный магазин 168,76 кв.м Офисные помещения 192,02 кв.м</p>
<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</p>	<p>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,</p>

<p>указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участниками долевого строительства:</p>	<p>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 документацией.</p> <p>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 и конструктивные элементы на них, не предназначенных для обслуживания инженерных коммуникаций; кладовые в техническом и жилых этажах здания.</p>
<p>8 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 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».</p>
<p>9 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>
<p>10 о планируемой стоимости строительства</p>	

(создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	437 895 тыс. руб.
0 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):	Заключен Договор Генерального подряда № 30/3 от 30.03.2016г. с ООО «Еврострой».
1 Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<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.</p> <p>Адрес местонахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2, ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001.</p> <p>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».</p> <p>Адрес местонахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, КПП 623401001.</p> <p>Договор страхования заключается отдельно в отношении каждого объекта долевого строительства.</p> <p>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>
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.

Прошито и пронумеровано  
6 (Шесть) листов  
Абдрахимов А.В.

