

« УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «СТ-Девелопер»

И.В. Габбасов



20 16 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома № 9 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания на территории ограниченной улицами Уфимское шоссе, Сипайловской, Ватутина, Рудольфа Нуреева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
(в новой редакции)

Информация о застройщике

1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «СТ-Девелопер». Сокращенное наименование: ООО «СТ-Девелопер». Адрес (место нахождения) юридического лица: РБ, 450097 г. Уфа, ул. Бульвар Хади Давлетшиной, д.11А, 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: 1110280060131, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 02 № 006696248 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан от 05 декабря 2011 года. Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 02 № 006696249 Инспекции ФНС по Советскому району г. Уфы от 05 декабря 2011 года, ИНН 0278184167, КПП 027801001.
3. Учредителем ООО «СТ-Девелопер» является Общество с ограниченной ответственностью «Третий Трест - Инвест» - 100%.
4. Застройщик ранее строительство не осуществлял.
5. Деятельность, подлежащая лицензированию, отсутствует.
6. Финансовый результат текущего года на момент опубликования проектной декларации – Убыток 79 188 (Семьдесят девять тысяч сто восемьдесят восемь) рублей. Размер дебиторской задолженности – 1 929 784 (Один миллион девятьсот двадцать девять тысяч семьсот восемьдесят четыре) рубля. Размер кредиторской задолженности – 50 351 131 (Пятьдесят миллионов триста пятьдесят одна тысяча сто тридцать один) рубль.

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 № 9 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания на территории ограниченной улицами Уфимское шоссе, Сипайловской, Ватутина, Рудольфа Нуреева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан для обеспечения граждан отдельными квартирами.

1.1. Этапы строительства и сроки его реализации:

Начало строительного-монтажных работ – 3 квартал 2016 года;

Окончание строительства – 3 квартал 2019 г.

1.2. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0013-16 от 25.04.2016 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-763Ж-2016 выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 20 мая 2016 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:020631:1741, общей площадью 9 630 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Уфа, территория, ограниченная улицами Уфимское шоссе, Сипайловской, Ватутина, Рудольфа Нуреева

в Октябрьском районе. Участок 4, находится в собственности ООО «СТ-Девелопер» на основании решения управления земельных и имущественных отношений администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 19.04.2016 г. № 877, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Свидетельство о праве собственности серия СВ № 0639069 от 28.04.2016 года, запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 02-04/101-04/371/002/2016-4975/1.

3.2. Элементы благоустройства:

Прилегающая к жилому дому территория благоустраивается детскими площадками, площадкой для отдыха взрослого населения, физкультурными, хозяйственными и бельевыми площадками. Для временной стоянки легкового автотранспорта предусмотрены автостоянки. Территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов.

Площадь освоения участка - 1,2567 га;

Площадь застройки – 1 890,75 кв.м.;

Площадь покрытий - 8 500,0 кв.м.;

Площадь озеленения - 2 176,25 кв.м.;

4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:

4.1. Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен на территории, ограниченной улицами Уфимское шоссе, Сипайловской, Ватутина, Рудольфа Нуреева в Октябрьском районе. Жилой дом размещен торцом к улично-дорожной сети. Подъезд к жилому дому осуществляется с ул. Ватутина.

4.2. Объект строительства представляет 26-23 этажный двухсекционный жилой дом с техническим этажом.

В доме запроектированы 1-, 2-, 3-х комнатные квартиры. Общее количество квартир – 535.

На отметке -6,600 и -3.300 жилого дома расположены встроенные помещения предприятий обслуживания населения и кладовые в количестве 93 шт.

На отметке -6,100 расположен встроенно-пристроенная подземная парковка на 64м/мест.

В доме предусмотрены лестнично-лифтовые узлы.

Конструктивная схема здания – каркасная, из монолитного железобетона, колонно-стеновая.

В качестве фундаментов здания и гаража приняты монолитные железобетонные плиты.

Стены подземной части здания и гаража, плиты перекрытия (покрытия), колонны (пилоны), стены лестничной клетки и лифтовых шахт - монолитные железобетонные.

Заполнение наружных и внутренних стен – полнотелый керамический кирпич.

Перегородки – керамический кирпич.

Фасады – декоративная штукатурка.

Кровля жилого дома плоская с внутренним водостоком.

Лифты – грузовые, пассажирские.

Внутренняя отделка квартир:

- Жилые комнаты, коридоры, кухни, санузлы и ванные комнаты: стены – штукатурка, полы – стяжка, потолок – монолитная плита без отделки;

- Лоджии – без отделки.

Коммуникации:

1) Централизованное холодное водоснабжение и канализация.

2) Централизованное электроснабжение.

3) Отопление и горячее водоснабжение от крышной котельной.

4) Вентиляция жилых помещений – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Вентиляция встроенных помещений – приточно-вытяжная с механическим побуждением.

Вентиляция помещений автостоянки – приточно-вытяжная с механическим побуждением.

5) Телекоммуникации: телефон, интернет (внутриподъездная разводка), домофонная связь.

Благоустройство: особое внимание уделяется благоустройству прилегающей территории, организации автостоянок, зон отдыха и детских игровых площадок, выполняемые с применением малых архитектурных форм, использованием современных систем ночного освещения, которые создают комфортные условия для проживания.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание их технических характеристик:

5.1. Количество квартир и их площадь:

Жилой дом – 535 квартир, в том числе:

Студий – 174 шт. (площадью от 23,32 кв.м. до 27,06 кв.м.);

однокомнатных – 100 шт. (площадью от 31,00 кв.м. до 34,55 кв.м.);

двухкомнатных – 86 шт. (площадью от 41,83 кв.м. до 47,2 кв.м.);

двухкомнатных «Смарт» - 152 шт. (площадью от 34,35 кв.м. до 39,01 кв.м.);

трехкомнатных «Смарт» – 23 шт. (площадью 51,54 кв.м.)

5.2. Общая площадь квартир – 18 906,63 кв.м.

5.3. Строительный объём здания – 93 732,53 куб.м., в том числе:

ниже отметки 0,000 м.

– 6167,13 куб.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- на отметке -6,600 располагается офис 8 общей площадью 92,70 кв.м., кладовые в количестве 60 шт. (площадью от 1,49 кв.м. до 8,48 кв.м.).

- на отметке -6,100 расположена подземная автостоянка на 64 м/места общей площадью 1 873,20 кв.м.

- на отметке -3,300, расположены нежилые помещения: офис 1 общей площадью 50,23 кв.м., офис 2 общей площадью 63,55 кв.м., офис 3 общей площадью 47,46 кв.м., офис 4 общей площадью 49,2 кв.м., офис 5 общей площадью 93,17 кв.м., офис 6 общей площадью 65,85 кв.м., офис 7 общей площадью 258,32 кв.м., кладовые в количестве 33 шт. площадью от 1,81 кв.м. до 7,99 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме 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 – 3 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 указанных рисков Застройщиком не применялись.

9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

- Планируемая стоимость строительства – 832 000 000 рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- В строительстве объекта генеральным подрядчиком выступает – ООО «Генподрядный строительный Трест № 3».

11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1) Залогом земельного участка, находящегося в собственности ООО «СТ-Девелопер» и используемого для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома, 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 Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» 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 «Региональная страховая компания», 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660.

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.

12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

- отсутствуют.