

« УТВЕРЖДАЮ »

Директор

ООО «Комплексное развитие»

А.М. Мухаметов



09 20 16 г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству многоквартирных многоэтажных жилых домов

по бул. Х. Давлетшиной, рядом с домом 9 в Советском районе г. Уфы Республики Башкортостан.

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 единого жилого комплекса по бул. Х. Давлетшиной, рядом с домом 9 в Советском районе г. Уфы Республики Башкортостан для обеспечения граждан жильем с соответствующей социальной инфраструктурой.

1.1. Этапы строительства и сроки его реализации:

Начало строительно-монтажных работ по блок-секциям (литерам):

Литер 1 – 1 квартал 2015 г.

Литер 2 – 3 квартал 2015 г.

Литер 3 – 1 квартал 2016 г.

Литер 4 – 1 квартал 2016 г.

Окончание строительства по блок-секциям (литерам):

Литер 1 – 1 квартал 2018 г.

Литер 2 – 4 квартал 2018 г.

Литер 3 – 3 квартал 2019 г.

Литер 4 – 1 квартал 2019 г.

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0004-15 от 12.01.2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0056-15 от 15.07.2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0057-15 от 16.07.2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0064-15 от 17.08.2015 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-747Ж-2016 выдано отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 31 марта 2016 г. корректировка (объединение разрешений № RU 03308000-646-Ж от 13.01.2015 г., № 02-RU03308000-691Ж-2015 от 25.08.2015 г. в одно)

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010620:394, общей площадью 15 506 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский район, бульвар Хадии Давлетшиной, рядом с домом 9, находится в собственности ООО «Комплексное развитие» на основании договора купли-продажи земельного участка № б/н от 11.12.2013 года, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома. Свидетельство о праве собственности серия 04 АЕ № 005960 от 05.03.2014 года, запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 02-04-01/067/2014-276.

3.2. Элементы благоустройства:

В пределах границы освоения участка запроектированы площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, физкультурные площадки, площадки для хозяйственных целей, укомплектованные малыми архитектурными формами, велосипедная дорожка, а также

кратковременные стоянки автомобилей. Территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов. Для покрытия площадок для игр детей и физкультурных площадок используется гравийно-песчаная смесь.

Площадь застройки подземного паркинга, в том числе: 11 332,6 кв.м.

Площадь застройки надземных сооружений: 2 953,0 кв.м.

Площадь покрытий эксплуатируемой кровли: 7 343,0 кв.м.

Площадь озеленения эксплуатируемой кровли: 1 036,6 кв.м.

Площадь покрытий: 4 154,0 кв.м.

Площадь озеленения: 971,7 кв.м.

4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:

4.1. Участок, отведенный под строительство жилого комплекса расположен в составе жилого комплекса по бульвару Х. Давлетшиной в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ограничен улицами Комсомольской, Заводской, Бессонова и бульваром Х. Давлетшиной.

4.2. В состав проектируемого жилого комплекса входят блок-секции (литеры): 3 жилых 28-ми этажных дома с техническим этажом (литер 1, 2, 3), физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК – литер 4), которые представляют собой единый архитектурный комплекс, объединенный общими сетями инженерно-технического обеспечения, расположенный на едином стилобате, под которым располагается одноуровневый подземный паркинг. В домах запроектированы 1-, 2-, 3-х комнатные квартиры. Общее количество квартир – 720.

На первом этаже жилых домов расположены встроенные помещения предприятий обслуживания населения. Входы в подъезды ориентированы на внутренние двory.

Под домами расположен подземный одноуровневый паркинг на 278 машино-мест.

В домах предусмотрен лестнично-лифтовой узел, мусоропровод.

Конструктивная схема зданий – каркасная, из монолитного железобетона, колонно-стенная.

В качестве фундаментов зданий и гаража приняты монолитные железобетонные плиты.

Стены подземной части зданий 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.

Фасад по системе навесных вентилируемых фасадов с утеплением минераловатными плитами 150 мм.

Кровля жилого дома плоская с внутренним водостоком.

Лифты – грузовые, пассажирские.

Фасады запроектированы с лоджиями. Лоджии имеют остекление из ПВХ. Заполнение оконных и балконных проемов из ПВХ. Витражи встроенных нежилых помещений выполнены из алюминиевых профилей.

Внутренняя отделка квартир:

- Жилые комнаты, коридоры, кухни, санузлы и ванные комнаты: стены – штукатурка, полы – стяжка, потолок – 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 за счет неорганизованного притока наружного воздуха в жилые комнаты через форточки и организованной вытяжки из помещений кухонь и санузлов через вентиляционные каналы.

Вентиляция встроенных помещений – приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.

Вентиляция помещений автостоянки – приточно-вытяжная с механическим побуждением.

ФОК - литер 4 представляет собой 4-х этажное здание физкультурно-оздоровительного комплекса.

В здании предусмотрен лестнично-лифтовой узел.

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

В качестве фундамента здания принята монолитная железобетонная плита.

Заполнение наружных и внутренних стен – силикатный одинарный кирпич.

Перегородки – керамический кирпич.

Фасад по системе навесных вентилируемых фасадов с утеплением минераловатными плитами 150 мм.

Кровля жилого дома плоская с внутренним водостоком.

Лифты – грузовые, пассажирские.

Коммуникации:

- Централизованное холодное водоснабжение и канализация.

- Централизованное электроснабжение.

- Отопление и горячее водоснабжение от крышной котельной.

- Вентиляция помещений с естественным и механическим побуждением.

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

5. Количество в составе строящихся многоквартирных домов самостоятельных частей (квартир в многоквартирных домах, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание их технических характеристик:

5.1. Количество квартир и их площадь:

Всего квартир – 720, в том числе:

Литер 1 – 240 квартир, в том числе:

однокомнатных – 120 шт. (площадью от 33,9 кв.м. до 38,15 кв.м.);

двухкомнатных – 96 шт. (площадью от 42,65 кв.м. до 60,99 кв.м.).

трехкомнатных – 24 шт. (площадью 75,16 кв.м.)

Литер 2 – 240 квартир, в том числе:

однокомнатных – 96 шт. (площадью от 33,9 кв.м. до 38,15 кв.м.);

двухкомнатных – 120 шт. (площадью от 42,65 кв.м. до 60,99 кв.м.).

трехкомнатных – 24 шт. (площадью 75,16 кв.м.)

Литер 3 – 240 квартир, в том числе:

однокомнатных – 96 шт. (площадью от 33,9 кв.м. до 38,15 кв.м.);

двухкомнатных – 120 шт. (площадью от 42,65 кв.м. до 60,99 кв.м.).

трехкомнатных – 24 шт. (площадью 75,16 кв.м.)

5.2. Общая площадь квартир – 35 501,72 кв.м., в том числе:

Литер 1 – 11 792,06 кв.м.;

Литер 2 – 11 854,83 кв.м.;

Литер 3 – 11 854,83 кв.м.

5.3. Строительный объем всего 177 378,4 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 м. 9 754,41 куб.м., в том числе по блок-секциям (литерам):

Литер 1 – 55 740,4 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 м. – 3 251,47 куб.м.

Литер 2 – 55 740,4 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 м. – 3 251,47 куб.м.

Литер 3 – 55 740,4 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 м. – 3 251,47 куб.м.

Литер 4 – 10 157,2 куб.м.

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

Литер 1:

- на отметке – 4,500 располагается подземный паркинг на 66 м/мест общей площадью 2 641,16 кв.м.

- на отметке 0,000 расположены нежилые помещения (дошкольная организация для кратковременного пребывания детей общей площадью 210,93 кв.м., магазин непродовольственных товаров № 1 общей площадью 77,41 кв.м., магазин непродовольственных товаров № 2 общей площадью 130,96 кв.м., помещения управляющей компании общей площадью 56,2 кв.м.) общей площадью 475,5 кв.м.;

Литер 2:

- на отметке – 4,500 располагается подземный паркинг на 165 м/мест общей площадью 5 814,76 кв.м.

- на отметке 0,000 расположены нежилые помещения (помещения кратковременного пребывания детей общей площадью 210,93 кв.м., магазин непродовольственных товаров № 1 общей площадью 77,41 кв.м., магазин непродовольственных товаров № 2 общей площадью 130,96 кв.м., помещения управляющей компании общей площадью 56,2 кв.м.) общей площадью 475,5 кв.м.;

Литер 3:

- на отметке – 4,500 располагается подземный паркинг на 47 м/мест общей площадью 2 313,43 кв.м.

- на отметке 0,000 расположены нежилые помещения (помещения кратковременного пребывания детей общей площадью 210,93 кв.м., офис № 1 общей площадью 56,2 кв.м., офис № 2 общей площадью 78,72 кв.м., офис № 3 общей площадью 132,34 кв.м.) общей площадью 478,19 кв.м.;

Литер 4: физкультурно-оздоровительный комплекс общей площадью 2 366,73 кв.м.

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 по блок-секциям (литерам):

Литер 1 – 1 квартал 2018 года.

Литер 2 – 4 квартал 2018 года.

Литер 3 – 3 квартал 2019 года.

Литер 4 – 1 квартал 2019 года.

9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

- Планируемая стоимость строительства – 2 270 000 000 рублей.

10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1) Залогом на земельный участок, находящийся в собственности ООО «Комплексное развитие» и используемый для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, 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 настоящим Федеральным законом 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: Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «Меско» 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, корп. 10, офис 701, ОГРН 1027739149690, ИНН 7736056157.

Страховщик: общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660.

Договоры страхования будут заключаться на каждый объект долевого строительства (квартира) отдельно.