

Изменения к проектной декларации по объекту:

**«Жилой дом литер 23 со встроенно-пристроенными помещениями на территории, ограниченной улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»
(секции Г1,Г2,Д,Е,Ж) (Жилой комплекс «Йондоз»)**

30.12. 2019г.

1. Изменить **наименование проектной декларации** на следующее:

Жилой дом литер 23 со встроенно-пристроенными помещениями на территории, ограниченной улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (секции А,Б,В,Г1,Г2,Д,Е,Ж) (Жилой комплекс «Йондоз»).

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Изменить **пункт 1 «Информация о цели проекта строительства»**, изложив его в следующей редакции:

Жилой дом литер 23 со встроенно-пристроенными помещениями на территории, ограниченной улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (секции А,Б,В,Г1,Г2,Д,Е,Ж) (Жилой комплекс «Йондоз»).

- об этапах реализации:

20%, 40%, 60%, 80%, 100%

- о сроках реализации:

Секции Г2,Д,Е,Ж:

100% - февраль 2020г.

Секция Г1:

40% - 4 квартал 2019г.

60% - 2 квартал 2020г.

80% - 3 квартал 2020г.

100% - 4 квартал 2020г.

Секции А,Б,В:

20% - 3 квартал 2020г.

40% - 4 квартал 2020г.

60% - 1 квартал 2021г.

80% - 2 квартал 2021г.

100% - 4 квартал 2021г.

- о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Положительные заключения негосударственной экспертизы:

ООО «Уфимская негосударственная экспертиза», ООО НИИ «ПромЭксперт»

№ 02-2-1-2-0029-16 от 25.04.2016г.

№ 02-2-1-2-0030-16 от 25.04.2016г.

№ 02-2-1-2-0005-18 от 12.04.2018г.

№ 02-2-1-2-019456-2019 от 29.07.2019г.

№ 02-2-1-2-038166-2019 от 26.12.2019г.

2.2. Изменить пункт 2 «Информация о разрешении на строительство», изложив его в следующей редакции:

Секции Г2,Д,Е,Ж:

№ 02-RU 03308000-800Ж-2016 от 14.11.2016г. Срок действия до 14.11.2018г.

Секции Г1,Г2,Д,Е,Ж:

№ 02-RU 03308000-800Ж-2016 от 04.07.2018г. (корректировка, продление). Срок действия до 30.06.2020г.

Секции А,Б,В,Г1,Г2,Д,Е,Ж:

№ 02-RU 03308000-800Ж-2016 от 26.12.2019г. (корректировка, продление). Срок действия до 30.06.2021г.

2.3. Изменить пункт 3 «Информация о правах застройщика на земельный участок», изложив его в следующей редакции:

Земельный участок № 02:55:000000:40502 общей площадью 10 503 кв.м передан застройщику в аренду на время строительства на основании Договора аренды земельного участка № 937-16 (ИСК 947) от 26.10.2016г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 09.11.2016г. за регистрационным номером 02-04/101-04/301/007/2016-7317/1, дополнительного соглашения о внесении изменений № 1 от 16.01.2019г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 04.02.2019г. за регистрационным номером 02:55:000000:40502-02/101/2019-55.

В соответствии с изменениями в проекте межевания, утвержденными Постановлением Администрации ГО город Уфа РБ от 09.09.2019г. № 1337, осуществлено перераспределение земельных участков. В договоре аренды № 937-16 от 26.10.2016г. земельный участок с кадастровым номером 02:55:000000:40502 площадью 10 503 кв.м заменен на земельный участок с кадастровым номером 02:55:000000:43463 площадью 15 257 кв.м дополнительным соглашением № 2 от 05.12.2019г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 10.12.2019г. за регистрационным номером 02:55:000000:40502-02/101/2019-252. Срок аренды устанавливается с 06.09.2016г. до 06.09.2026г.

Земельный участок № 02:55:010135:26 общей площадью 1 155 кв.м передан застройщику в аренду на время строительства на основании Договора аренды земельного участка № 655 от 08.06.2018г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 20.06.2018г. за регистрационным номером 02:55:010135:26-02/101/2018-14, и дополнительного соглашения № ИСК 97 от 12.02.2019г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 14.02.2019г. за регистрационным номером 02:55:010135:26-02/101/2019-23. Срок аренды устанавливается с 01.06.2018г. до 30.12.2020г.

Оформлены градостроительные планы земельных участков:

№ RU03308000-15-958 от 16.07.2015г., ранее выданный

№ RU03308000-16-1138 от 28.09.2016г., ранее выданный

№ RU 03308000-18-1531 от 09.07.2018г.

№ RU03308000-19-1158 от 12.12.2019г.

- о собственнике земельных участков в случае, если застройщик не является собственником:

Собственник земельного участка общей площадью 15 257 кв.м – Городской округ город Уфа Республики Башкортостан в лице Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город.

Собственник земельного участка общей площадью 1 155 кв.м – Общество с ограниченной ответственностью трест «Башгражданстрой».

- о границах и площади земельных участков, предусмотренных проектной документацией:

Земельный участок расположен по адресу: Кировский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, территория, ограниченная улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева. Кадастровый номер земельного участка 02:55:000000:43463 - общей площадью 15 257 кв.м.

Земельный участок расположен по адресу: Республика Башкортостан г.Уфа, Кировский район, ул. Красноярская, д.19а. Кадастровый номер земельного участка 02:55:010135:26 общей площадью - 1 155 кв.м.

- об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории. На территории участка запроектированы: детские игровые площадки, площадка для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка, открытые стоянки для кратковременного хранения автомобилей. Все площадки оснащены необходимым оборудованием и малыми архитектурными формами. Тротуары предусмотрены асфальтобетонные. Внутриквартальный проезд выполняется из асфальтобетона с бордюром. Территория в границах освоения озеленяется посадкой деревьев, устройством газонов.

2.4. Изменить пункт 4 «Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство», изложив его в следующей редакции:

Объект расположен на территории, ограниченной улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева в Кировском района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Район строительства не относится к сейсмоопасным, дополнительных мероприятий по обеспечению сейсмоустойчивости не требуется, класс энергоэффективности С (нормальный). Объект представляет собой многоэтажный многосекционный кирпичный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Здание переменной этажности от 15 до 16 этажей с техническим подпольем и техническим чердаком. Проектом предусмотрено размещение 1,2,3-х комнатных квартир с 1 по 16 этажи. Все квартиры предназначены для посемейного заселения, комнаты в квартирах преимущественно непроходные, санузлы отдельные и совмещенные. Встроенные нежилые помещения расположены на 1-м этаже жилых секций Г1, Е.

Отделка фасадов:

Навесной вентилируемый фасад со стороны красных линий и фасадная штукатурка по утеплителю со стороны двора. Цоколь облицован блоками типа «Бессер». Жилой дом - кирпичный. Фундаменты здания - свайные с монолитным ростверком. Наружные стены запроектированы из кирпича с утеплителем. Внутренние стены - из кирпича. Перегородки - из кирпича. Перекрытия - сборные железобетонные плиты. Кровля - плоская, с внутренним водостоком.

Отделка мест общего пользования:

1. Входные группы и лифтовой холл 1-го этажа:
 - потолки – комбинированные;
 - стены – декоративная фасадная штукатурка;
 - полы – керамогранит с противоскользящими характеристиками и сапожком;
 - крыльца – бетонная плитка.
2. Лифтовые холлы 2-16 этажей, лестничные клетки, поэтажные коридоры:
 - потолки – улучшенная акриловая окраска;
 - стены и перегородки – акриловая улучшенная окраска;
 - полы – керамогранит с сапожком.

Отделка и комплектация квартир с полустеновой отделкой (секции А,Б,В,Г1,Г2,Д,Е,Ж):

Жилые комнаты, холлы, коридоры, кухня, санузлы, ванные, лоджии:

- потолки – заделка рустов плит перекрытий;

- стены – улучшенная штукатурка;
- полы – цементно-песчаная стяжка, полусухая стяжка;
- окна – профиль ПВХ, стеклопакет двухкамерный;
- полная разводка электрических сетей с установкой выключателей, розеток, звонков, светильников в ванной и санузлах, домофон;
- квартирные приборы учета - счетчики ГВС, ХВС, электросчетчики, приборы учета тепловой энергии;
- лоджии – остекленные;
- сантехприборы - унитаз в комплекте, мойка со смесителем на кухне;
- двери межкомнатные не устанавливаются, балконные - пластиковые, входная - металлическая.

Отделка и комплектация встроенно-пристроенных помещений (черновая):

- стены – улучшенная штукатурка;
- полы – цементно-песчаная стяжка, полусухая стяжка;
- потолки – заделка рустов плит перекрытий;
- витражи и окна – из алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом, подоконники не устанавливаются;
- сантехнические приборы – унитаз, раковина со смесителем, в КУИ - поддон, смеситель;
- разводка электрических сетей с установкой выключателей, розеток, светильников (в санузлах);
- монтаж инженерных систем – дымоудаления, приточной и вытяжной вентиляции, пожаротушения, при обосновании проектом;
- двери межкомнатные – не устанавливаются (кроме категорируемых помещений); входные – наружные утепленные из алюминиевого профиля, тамбурные — из ПВХ.

2.5. Изменить пункт 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», изложив его в следующей редакции:

Секция Ж:

Квартиры - 97 шт. (1-14 эт.)

Высота потолков на 1 эт. - 2,5 м, высота потолков на 2-14 эт. - 2,7 м

Секция Е:

Квартиры - 70 шт. (2-15 эт.)

Высота потолков - 2,7 м

Офисы - 3 шт. (№ 1, 2, 3 на 1 эт.)

Высота потолков на 1 эт. - 4,0 м

Секция Д:

Квартиры - 74 шт. (1-15 эт.)

Высота потолков на 1 эт. - 2,8 м, высота потолков на 2 эт. - 2,5 м, высота потолков на 3-15 эт. - 2,7 м

Секция Г2:

Квартиры - 62 шт. (1-16 эт.)

Высота потолков на 1 эт. - 3,0 м, высота потолков на 2-16 эт. - 2,7 м

Секция Г1:

Квартиры - 89 шт. (2-16 эт.)

Высота потолков - 2,7 м

Офисы - 4 шт. (№ 4, 5, 6, 7 на 1 эт.)

Высота потолков - 3,3 м

Секция В:

Квартиры - 79 шт. (1-16 эт.)

Высота потолков на 1 эт. - 3,3 м, высота потолков на 2-16 эт. - 2,7 м

Секция Б:

Квартиры - 80 шт. (1-16 эт.)

Высота потолков на 1 эт. - 3,3 м, высота потолков на 2-16 эт. - 2,7 м

Секция А:

Квартиры - 80 шт. (1-16 эт.)

Высота потолков на 1 эт. - 3,3 м, высота потолков на 2-16 эт. - 2,7 м

- описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Секции Г2,Д,Е,Ж:

Жилая часть:

1-но комнатные квартиры общей площадью от 36,06 кв.м до 40,19 кв.м - 118 шт.;

1-но комнатные квартиры-студии (1с) общей площадью от 22,30 кв.м до 73,57 кв.м - 61 шт.;

2-х комнатные квартиры общей площадью от 38,89 кв.м до 70,43 кв.м - 89 шт.;

2-х комнатные квартиры-студии (2с) общей площадью 34,13 кв.м и 76,43 кв.м - 2 шт.;

3-х комнатные квартиры общей площадью от 82,04 кв.м до 91,35 кв.м - 33 шт.

Нежилая часть:

Офис № 1 - 93,15 кв.м

Офис № 2 - 84,84 кв.м

Офис № 3 - 93,36 кв.м

Секция Г1:

Жилая часть:

1-но комнатные квартиры общей площадью 43,52 кв.м - 45 шт.;

2-х комнатные квартиры общей площадью от 68,22 кв.м до 90,13 кв.м - 30 шт.;

3-х комнатные квартиры (3+) общей площадью 116,11 кв.м - 14 шт.

Нежилая часть:

Офис № 4 - 99,84 кв.м

Офис № 5 - 88,86 кв.м

Офис № 6 - 151,60 кв.м

Офис № 7 - 90,34 кв.м

Секции А,Б,В:

Жилая часть:

1-но комнатные квартиры общей площадью от 38,59 кв.м до 40,19 кв.м - 143 шт.;

2-х комнатные квартиры общей площадью от 61,55 кв.м до 70,33 кв.м - 50 шт.;

3-х комнатные квартиры общей площадью от 81,51 кв.м до 82,00 кв.м - 46 шт.

2.6. Изменить пункт 6 «Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирным дом», изложив его в следующей редакции:

Административные офисы - 7 шт. (секции Г1, Е)

2.7. Изменить пункт 7 «Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства», изложив его в следующей редакции:

Проектом предусмотрены пассажирские лифты, мусоропровод с сопутствующими помещениями, лифтовые холлы, лестничные клетки, поэтажные коридоры, тамбуры, холл, комната уборочного инвентаря, комната консьержа, санузел консьержа, электрощитовые, машинное отделение лифтов, насосные, ИТП, венткамеры, помещения техподполья, технического чердака, крышные газовые котельные в секциях Ж, Г1.

2.8. Изменить подпункт 1 пункта 8 «Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости», изложив его в следующей редакции:

Секции Г2,Д,Е,Ж - февраль 2020г.

Секция Г1 - 4 квартал 2020г.

Секции А,Б,В - 4 квартал 2021г.

2.9. Изменить пункт 9.1 «Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости», изложив его в следующей редакции:

Секции Г2,Д,Е,Ж – 753,9 млн.руб.

Секция Г1 – 318,2 млн.руб.

Секции А,Б,В – 621,0 млн.руб.

Генеральный директор АО «СЗ ИСК г.Уфы»

М.В. Васимов

