

Проектная декларация

по строительству многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, квартал 133, ограниченный бульваром Ибрагимова, улицами Пархоменко, Краснодонской и Цюрупы в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (с изменениями от 02.10.2015г.)

г. Уфа, Республика Башкортостан.

02.10.2015г.

1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ДИАР»
2.	Местонахождение застройщика и часы работы	Юридический адрес: 450071, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. 50 лет СССР, д. 39/1; Фактический адрес: 450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д.145. Режим работы: понедельник-пятница с 9.00ч. до 18.00ч., обед с 13.00ч. до 14.00ч., выходные дни: суббота, воскресенье
3.	Сведения о государственной регистрации застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ДИАР» зарегистрировано 06 сентября 2011 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан, ОГРН 1110280043147, ИНН 0276134330, КПП 027601001
4.	Учредитель, процент голосов которым обладает учредитель	Ильясова Динара Халитовна - 51% ИНН 637203596933 Кротов Александр Сергеевич - 49% ИНН 027811810876
5.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов, на которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет, с указанием места нахождения, и сроки ввода в эксплуатацию.	До настоящего времени ООО «ДИАР» функции Заказчика-Застройщика не выполняло.
6.	Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию	ООО «СтройИнвест-Уфа», ИНН 0278115100, ОГРН 1050204691844, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которое оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 247-ДМСРО от 29.05.2012 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия. Основание выдачи Свидетельства: решение Совета СРО НП «Инженерные системы – монтаж», протокол № 18/12 ИСМ от 29.05.2012г.

7.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат за 2 квартал 2015 года составляет - прибыль 123 000 руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 30.06.2015 года составляет – 21 783 000 руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 30.06.2015 года составляет - 366 120 000 руб.</p> <p>С учетом особенностей системы налогообложения застройщика, финансовый результат по многоквартирному многоэтажному жилому дому со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, квартал 133, ограниченный бульваром Ибрагимова, улицами Пархоменко, Краснодонской и Цюрупы в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан будет сформирован по окончании строительства объекта.</p>
8.	Цель проекта, этапы и сроки его реализации	<p>Улучшение архитектурного облика города Уфа посредством строительства жилых зданий.</p> <p>Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, квартал 133, ограниченный бульваром Ибрагимова, улицами Пархоменко, Краснодонской и Цюрупы в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.</p> <p>ООО «ДИАР» получено Положительное заключение экспертизы №2-1-1-0271-15, утверждено 11.08.2015г. генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ-ОРЕНБУРГ». Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610054.</p> <p>Выполнение строительно-монтажных работ производится в следующие этапы:</p> <p>1 очередь строительства (секции А, Б) начало реализации проекта строительства - август 2015г. окончание реализации проекта строительства – IV квартал 2018г.</p> <p>2 очередь строительства (секции В, Г) начало реализации проекта строительства - август 2015г. окончание реализации проекта строительства – IV квартал 2018г.</p>
9.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 02-RU03308000-689Ж-2015 от 20 августа 2015г., выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.</p>

10.	Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок, сведения об элементах благоустройства	<p>Земельный участок, кадастровый номер 02:55:010516:98, общей площадью 8 468 кв.м., передан в аренду ООО «ДИАР» на основании следующих документов:</p> <p>Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 863 от 21.02.2011г.,</p> <p>Договор № 184-11 аренды земельного участка от 17.03.2011г., зарегистрирован 04.05.2011г., № регистрации 02-04-01/085/2011-317,</p> <p>Договор № 160513/01-У уступки прав (цессии) от 16.05.2013г., зарегистрирован 05.07.2013г., № регистрации 02-04-01/042/2013-500,</p> <p>Дополнительное соглашение № 1 к Договору № 160513/01-У уступки прав (цессии) от 16.05.2013г. от 19.06.2013г., зарегистрировано 05.07.2013г., № регистрации 02-04-01/042/2013-500,</p> <p>Дополнительное соглашение о внесении изменений № 1 в Договор № 184-11 от 17.03.2011г. аренды земельного участка от 30.07.2013г., зарегистрировано 26.02.2014г., № регистрации 02-04-01/625/2014-054,</p> <p>Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 6356 от 13.12.2013г.,</p> <p>Дополнительное соглашение о внесении изменений № 2 в Договор № 184-11 от 17.03.2011г. аренды земельного участка от 23.12.2013г., зарегистрировано 26.02.2014г., № регистрации 02-04-01/025/2014-053.</p> <p>Кадастровый номер 02:55:010516:98, кадастровый паспорт земельного участка № 02/11/1-41862 от 28.02.2011г.</p> <p>Собственником земельного участка является Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан.</p>
11.	Границы и площади земельного участка	<p>Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:010516:98, общей площадью 8 468 кв.м., местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский район, квартал 133, ограниченный бульваром Ибрагимова, улицами Пархоменко, Краснодонской, Цюрупы. Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка № 02/11/1-41862 от 28.02.2011г.</p> <p>Проектом предусмотрено благоустройство территории проектируемого жилого дома, в том числе озеленение территории, устройство спортивных, детских и хозяйственных площадок, размещение стоянки для легкового автотранспорта.</p>

12.	Местоположение строящегося дома, их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся многоквартирный многоэтажный жилой дом, 4 секции - А, Б (23 этажа, из них 20 жилых этажей), В, Г (23-28 этажей, из них 20-24 жилых этажей) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой расположен в квартале 133, ограниченном бульваром Ибрагимова, улицами Пархоменко, Краснодонской и Цюрупы в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
13.	Количество квартир в строящемся доме. Описание технических характеристик квартир.	<p>1 очередь строительства (секции А, Б): общее количество квартир: 240, общей/жилой площадью 16 848,0/8 549,0 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 80; - двухкомнатных – 80; - трехкомнатных – 40; - четырехкомнатных – 40. <p>2 очередь строительства (секции В, Г): общее количество квартир: 327, общей/жилой площадью 20 567,0/9 750,0 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 196; - трехкомнатных – 131. <p>Жилой дом вводится в эксплуатацию с черновой отделкой квартир.</p>
14.	Технические характеристики и функциональное назначение нежилых помещений в доме	<p>1 очередь строительства (секции А, Б): Общая площадь парковки – 8 032,5 кв.м., Площадь подземной автостоянки – 7 784,6 кв.м., количество парковочных мест – 234 шт., Площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 764,4 кв.м.</p> <p>2 очередь строительства (секции В, Г): Общая площадь парковки – 4 794,2 кв.м., Площадь подземной автостоянки – 4 238,0 кв.м., количество парковочных мест – 126 шт., Площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 898,9 кв.м., из них: тренажерный зал – 596,1 кв.м., офисы – 1 008,9 кв.м., мастерская архитекторов – 293,9 кв.м.</p>
15.	Состав общего имущества в много квартирном доме, которое будет находится в общей долевой собственности	Собственникам помещений после получения разрешения на ввод в эксплуатацию в многоквартирном доме будут принадлежать места общего пользования, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, механическое, электрическое санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в данном доме, земельный участок на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

16.	Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления участвующие в приемке жилого дома.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, квартал 133, ограниченный бульваром Ибрагимова, улицами Пархоменко, Краснодонской и Цюрупы в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан – 4 квартал 2018 года.</p> <p>Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.</p> <p>Перечень организаций, участвующих в приемке здания. Комиссия назначается органом местного самоуправления.</p>
17.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы	<p>Основные строительные-монтажные и другие работы осуществляет ООО СП «УралСтройСервис» (генеральный подрядчик):</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0788.01-2014-0274192230-С-267 от 05.12.2014г.</p> <p>Основание выдачи Свидетельства: решение Совета СРО НП Содействие по повышению качества строительных работ «Национальный Альянс Строителей», протокол № 115 от 05.12.2014г.</p> <p>Исполнитель проектной документации:</p> <p>ООО «Институт по проектированию промышленных и гражданских объектов». Свидетельство № 310-04-0278191100-П-069 от 25.12.2014г., выданное НП СРО «Межрегиональное объединение проектировщиков» о допуске ООО «Институт по проектированию промышленных и гражданских объектов» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Решение Совета Партнерства, протокол № 31 от 25.12.2014г.)</p> <p>ООО Экспертно-проектное бюро «АГАСТА». Свидетельство № 337-02-0277114907-П-069 от 30.10.2014г., выданное НП СРО «Межрегиональное объединение проектировщиков» о допуске ООО Экспертно-проектное бюро «АГАСТА» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Решение Совета Партнерства, протокол № 27 от 30.10.2014г.)</p>
18.	Планируемая стоимость объекта	3 294 362 500,00 рублей
19.	Об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства	Исполнение обязательств застройщика по договорам долевого строительства и договорам инвестирования. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства многоквартирного дома, нет.

20.	Возможные финансовые и прочие риски	<p>Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти (п. 3 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). По мнению Застройщика, указанных рисков не имеется (на дату опубликования проектной декларации). Добровольное страхование Застройщиком финансовых и прочих рисков не осуществляется.</p>
21	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015-2372 от 14.09.2015г., заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская»», ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704, юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит. А, пом. 3Н, фактический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит. А., тел. 8 (812) 335-03-88 (89), осуществляющее свою деятельность на основании Лицензии на осуществление страхования СИ №1574 от 26 сентября 2014 г., выданной Центральным Банком Российской Федерации. Объект долевого строительства:</p>

		<p>Многokвартирный многоэтажный жилой дом, 4 секции – А, Б (23 этажа, из них 20 жилых этажей), В, Г – (23-28 этажей, из них 20-24 жилых этажей) со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.</p>
22.	<p>Описание строящегося многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Многokвартирный многоэтажный четырехсекционный жилой дом (секции А, Б, В, Г): секции А, Б - 23 этажа, из них: 20 жилых этажей, секции В, Г - 23-28 этажей, из них: 20-24 жилых этажей. Высота жилых этажей 3,0 м. Планировкой предусмотрено размещение однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных и четырехкомнатных квартир. Квартиры предназначены для посемейного заселения, кухня и гостиная объединены в одно пространство, санузлы отдельные и совмещенные. Все квартиры имеют остекленные лоджии. Жилой дом оборудован лестницами, лифтами и мусоропроводами. Наружная отделка стен выполнена из керамического полнотелого кирпича с утеплителем и навесным вентилируемым фасадом с финишным слоем из керамогранитной плитки. Цоколь отделан облицовочным камнем «бессер». Кровля плоская с внутренним водостоком. В доме предусмотрено горячее водоснабжение, холодное водоснабжение бытовая канализация, отопление и вентиляция, электроснабжение, системы связи и сигнализации, пожарная сигнализация, телефонизация, домофонная связь, телевидение, заземление.</p>
23.	<p>Предоставление для ознакомления документов</p>	<p>Застройщик предоставляет для ознакомления любому обратившемуся лицу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проектную документацию, - Договор аренды земельного участка, - Разрешение на строительство, - Положительное заключение экспертизы, - Устав, - Свидетельство о государственной регистрации, - Свидетельство о постановке на учет, - Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность

Проектная декларация подготовлена ООО «ДИАР» в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Директор ООО «ДИАР»



Д.Х. Ильясова