

УТВЕРЖДАЮ :



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Карат»

по строительству жилого дома № 3 на земельном участке, ограниченном улицами Ирендык, Шмидта, 2-м переулком Жуковского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан
на 20 августа 2016 года

1. Информация о застройщике

1. Firmenname, Standort, Arbeitszeiten.

Общество с ограниченной ответственностью «Карат», юридический адрес : 450531, Республика Башкортостан, Уфимский район д.Алексеевка ул.Интернациональная дом 7; фактический адрес :450076, Республика Башкортостан г.Уфа ул.Гафури д.54 .Режим работы : понедельник-пятница , с 9.00 до 18.00, обед с 13 до 14 ч., суббота, воскресенье – выходные дни.

2. Dokumente zur staatlichen Registrierung.

ООО «Карат» зарегистрировано Постановлением администрации Уфимского района г.Уфы № 41 от 30.10.1991 года для осуществления хозяйственной и иной коммерческой деятельности на территории Республики Башкортостан и за ее пределами. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 004486377 от 5 августа 2002 года. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 02 № 0321211 от 22 июля 1999 года с присвоением ИНН 0245003190, КПП 0245003190, ОГРН 1020201298370.

3. Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления.

Учредителями Общества с ограниченной ответственностью «Карат» являются следующие физические лица :

Тоноян Арменак Сираканович – 33 %, Тоноян Либарид Сираканович – 33 %
Тоноян Цовинар Рафиковна – 30.59 %, Тоноян Давид Аршалуйсович – 3.4 %

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.

ООО «Карат» не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов.

5. Информация о заказчике.

Функции заказчика выполняет Общество с ограниченной ответственностью «Карат»

6. О виде лицензируемой деятельности.

ООО «Карат» является членом Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Генеральный Альянс Строительных Организаций» (СРО НП «ГАСО») и имеет Свидетельство № 1978.01-2015-0245003190-С-249 «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 24 декабря 2015 года.

7. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Отопление, горячее и холодное водоснабжение и канализация - ООО «Мастер-групп»
Монтаж лифта - ООО «ЛифтТехЦентр»
Слаботочные работы, электрические работы - ООО «Системы безопасности»
Проектно-изыскательские работы - ООО «СтройДизайнПроект», ООО «Роспроектизыскания», ООО «Архстройизыскания»

8. О величине собственных денежных средств застройщика, финансовом результате текущего года, о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат за 2-й квартал 2016г. прибыль - 16000руб. прибыли, кредиторская задолженность - 101941000руб., дебиторская задолженность - 12430000руб.

II. Информация о проекте строительства.

1.1. Цель проекта строительства.

- 1) Улучшение архитектурного облика г.Уфы посредством строительства жилых зданий.
- 2) Строительство многоэтажного жилого дома на земельном участке, ограниченном улицами Ирендык, Шмидта, 2-м переулком Жуковского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

1.2. Этапы и сроки его

1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта жилого дома и получение разрешения на строительство. Срок выполнения - 1-й квартал 2016г.

2 этап. Строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов
Начало строительства - август 2016г.
окончание строительства - до 30 июня 2018 года.

1.3. Результаты экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Индастриал Сейфти» на жилой дом № 3 на земельном участке, ограниченном улицами Ирендык, Шмидта, 2-м переулком Жуковского в Ленинском районе ГО г.Уфа РБ» № 2-1-1-0001-15 от 30 июня 2015 года.

2. Разрешение на строительство, иные документы на право осуществления строительства объекта

Право Общества с ограниченной ответственностью «Карат» на осуществление строительства жилого дома подтверждается наличием разрешения на строительство №02- RU03308000- 757Ж-2016 от 19 августа 2016 года выданное отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства.

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Многоквартирные многоэтажные жилые дома, площадь 2448 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация. Местоположение установлено, относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г.Уфа Ленинский район ул.Шмидта рядом с домом. 59, на котором ведется строительство жилого дома, принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Караг» на праве собственности на основании договора купли-продажи от 23.06.2016г. № 6/н, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 июля 2016 года сделана запись регистрации № 02-04/101-04/301/005/2016-7423/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии СВ № 0843954 от 19.07.2016г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

Кадастровый номер земельного участка: 02:55:050219:398.

Элементы благоустройства на территории участка освоения предусмотрены. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы и оборудование. Свободные от застройки и дорожных покрытий участки озеленяются путем посадки деревьев, кустарников и посева многолетних трав.

4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Участок строительства жилого дома размещается в Ленинском районе городского округа город Уфа на земельном участке, ограниченном улицами Ирендык, Шмидта, 2-м переулком Жуковского.

Описание жилого комплекса.

Жилой дом № 3 состоит из одной секции. Секция имеет 17 надземных этажей.

Жилые этажи занимают с 2-го этажа по 17.

На первом этаже запроектированы встроенные помещения офисов.

В доме имеется мусоропровод и два лифта: грузовой и пассажирский.

Внутренняя отделка квартир и общественных помещений принята черновой.

Основные поверхности стен и цоколь: штукатурка и покрытие фактурной штукатуркой «ЛАЗ» или его аналог.

Фундамент – монолитная железобетонная плита. Наружные и внутренние стены выполнены из газобетонных блоков толщ. 250 мм. Наружные стены утепляются минплитой толщиной 150мм.

Перекрытия – безбалочное монолитное железобетонное из бетона толщиной 200мм, выполнено по монолитным стенам и колоннам.

Крыша жилого дома – плоская.

Окна, балконные двери – двухкамерный стеклопакет с применением ПВХ профиля.

Подоконные сливы окрашиваются порошковым напылением в заводских условиях.

Наружные двери входов в жилье окрашены порошковым покрытием в заводских условиях. Предусматривается внутренняя электрическая разводка, установка счетчиков электрической энергии, горячей и холодной воды.

5. Количество в составе строящегося самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание

технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с её проектной документацией.

Общая площадь составляет: 8109,0 кв.м.

Общее количество квартир: 128 шт.

Из них: 1-о комнатных – 96 шт., 2-х комнатных – 32 шт.

А первом этаже расположены нежилые помещения офисов общей площадью 357,3 кв.м., в том числе:

Офис № 1 – 30,2 кв.м., офис № 2 – 62,4 кв.м., офис № 3 – 189,4 кв.м., офис № 4 – 37,6 кв.м., офис № 5 – 37,7 кв.м.

Назначение нежилых помещений – для размещения офисов.

6. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Состав общего имущества определен в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, а также крыши, ограждающие и несущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома – до 30 июня 2018г.

Разрешение на ввод дома в эксплуатацию выдает отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Финансовые и прочие риски сведены к минимуму, вследствие выполнения застройщиком требований законодательства о долевом строительстве, в том числе требований о способах обеспечения выполнения застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве. Иных, кроме страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, на основании договора страхования (подписи), мер по добровольному страхованию застройщиком рисков при осуществлении проекта строительства не предусмотрено.

9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома

267585320 руб.

10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» обеспечивается:

- Залог в соответствии с статьями 13-15 ФЗ № 214-ФЗ РФ от 29.12.2004г.

11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного

объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства за исключением договоров участия в долевом строительстве, не заключены и не планируется к заключению.

Общество с ограниченной ответственностью

"Карат"

Прошито и пронумеровано

Заверено подписью и скреплено печатью

дизега (ов)

Ген. директор

ООО "Арна"

С.А. Тоноян



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «Карат»
С.А.Тоноян
2 сентября 2016г.



**ДОПОЛНЕНИЕ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
Общества с ограниченной ответственностью «Карат»**

по строительству жилого дома № 3 на земельном участке, ограниченном
улицами Ирендык, Шмидта, 2-м переулком Жуковского в Ленинском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан
на 2 сентября 2016 г.

10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» обеспечивается:

- Залог в соответствии с статьями 13-15 ФЗ № 214-ФЗ РФ от 29.12.2004г.
- страхование гражданской ответственности застройщика, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, на основании договора страхования, в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214 ФЗ РФ от 29.12.2004г.

Застройщиком в целях страхования гражданской ответственности застройщика, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-88099/2016 от 02.09. 2016 года. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г.Москва ул.Складочная 1 строение 15. Лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 07 апреля 2016 года. Объект долевого строительства в отношении которого заключен договор страхования: жилой дом № 3 на земельном участке, на земельном участке, ограниченном улицами Ирендык, Шмидта, 2-м переулком Жуковского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан