

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ** (ред. от 01 ноября 2013 г.)

на строительство Объекта «Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями на первых этажах, с пристроенным детским садом на 60 мест и подземными паркингами по ул. Спутников-Авиаторов-Ракетная в Октябрьском районе города Екатеринбурга»

### **1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Диарт-Урал»

1.2. Местонахождение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 72А, офис 41.

1.3. Режим работы: с 09.00 до 18.00 (без перерыва). Суббота, воскресенье – выходные. Тел./факс: (343) 287-02-47

1.4. Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 № 007211567, выдано 29 июня 2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 28 по Свердловской области

1.5. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серии 66 № 007470089 выдано 27 августа 2013 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Свердловской области.

1.6. Участники:

Чугчева Евгения Викторовна – 90% долей в уставном капитале;

Власов Михаил Аркадьевич – 10 % долей в уставном капитале.

1.7. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: участия не принимал.

1.8. Информация о Свидетельстве о допуске, номер Свидетельства, срок его действия, об органе выдавшем это Свидетельство: не требуется

1.9. Финансовые показатели по состоянию на 20.08.2013г.:

собственные денежные средства – 6 694 009,62 рублей.

кредиторская задолженность – 37 689 316,00 рублей.

дебиторская задолженность – 28 116 000,00 рублей.

### **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.1. Цель проекта строительства: возведение пяти 10-ти этажных жилых домов, с нежилыми помещениями (административно-торгового назначения) на первых этажах, с пристроенным детским садом на 60 мест и двумя подземными паркингами, две трансформаторные подстанции.

2.2. Пусковые комплексы и сроки реализации проекта:

**1 очередь строительства:** 154-х квартирный 10-ти этажный 3-х секционный жилой дом; 189-ти квартирный 10-ти этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями административного и общественно-делового назначения на первых этажах; 126-и квартирный 10-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями административного и общественно-делового назначения на первых этажах; подземный паркинг на 109 машиномест; трансформаторная подстанция;

Начало строительства: III квартал 2013 года

Окончание строительства: I квартал 2016 года.

**2 очередь строительства:** 180-ти квартирный 10-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями административного и общественно-делового назначения на первых этажах; 196-и квартирный 10-ти этажный жилой дом; трансформаторная подстанция.

Начало строительства: II квартал 2014 года

Окончание строительства: IV квартал 2017 года.

**3 очередь строительства:** детский сад на 60 мест; подземный паркинг на 109 машиномест.

Начало строительства: IV квартал 2016 года.

Окончание строительства: II квартал 2018 года.

2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы № 66-1-4-0925-08/07-0807-2 от 11.11.2008г.

2.4. Разрешение на строительство: № RU66302000-3619 выдано Администрацией города Екатеринбурга 15 августа 2013г.

2.5. Право Застройщика на земельный участок: аренда.

Данные о земельном участке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:41:0000000:0453

Наименование объекта: Земельный участок

Назначение объекта: земли населенных пунктов

Площадь объекта: 30523 кв.м.

Адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, земельный участок расположен в восточной части кадастрового района Екатеринбургский

Правообладатель (правообладатели): данные о правообладателе отсутствуют

Вид, номер и дата государственной регистрации права: не зарегистрировано

Ограничение (обременение) права: вид: Аренда

Дата государственной регистрации: 16.07.2013

Номер государственной регистрации: 66-66-01/312/2013-28

Срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 05.06.2013 г. по 04.06.2018 г.

Лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:

Общество с ограниченной ответственностью "Диарт-Урал", ИНН 6682001100

Основание государственной регистрации: Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №Т-17/1 от 05.06.2013 г.

Дата регистрации: 16.07.2013 г. Номер регистрации: 66-66-01/312/2013-28.

2.6. Элементы благоустройства:

Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых, спортивные и хозяйственные площадки; проезды и гостевые автостоянки, тротуары; озеленение.

2.7. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: в границах улиц Спутников-Авиаторов-Ракетная в Октябрьском районе г. Екатеринбурга.

2.8. Технические характеристики проекта:

Конструктивная схема здания жилых домов: каркасно-связевая, железобетонный каркас образован сборными железобетонными колоннами, монолитными железобетонными стенами, объединенными монолитными железобетонными перекрытиями поэтажно. Фундаменты - монолитная железобетонная плита. Наружные стены - из блоков ячеистого бетона. Конструктивная схема здания детского сада: каркасная, каркас образован монолитными железобетонными колоннами, монолитными железобетонными стенами, объединенными монолитными железобетонными перекрытиями поэтажно. Фундаменты - монолитная железобетонная плита. Наружные стены монолитные железобетонные. Конструктивная схема подземной автостоянки - смешанная, с наружными и внутренними наружными стенами, железобетонными колоннами, объединенными монолитными железобетонными перекрытиями, фундаменты – монолитная железобетонная плита.

наружная отделка фасада жилых домов и наземных элементов подземного паркинга: облицовка цоколя – керамогранит, штукатурки фасада по типу «мокрый» фасад; Наружная отделка стен детского сада – облицовка цоколя «рваным» бутовым камнем и штукатурка по типу «мокрый фасад».

Вентиляция в жилых домах естественная; в детском саду и подземной автостоянке – механическая приточно-вытяжная.

остекление: 2-х камерные стеклопакеты;

лоджии: ПВХ профиль;

отопление: установка отопительных приборов;

отделка квартир: под чистовую;

системы ГВС, ХВС: по проекту;

счетчики учета – да; сантехника – да (раковина, унитаз); лифты – да.

Отделка помещений и автостоянки стандартная для помещений общественного назначения и помещений автостоянок.

2.9. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, машиномест и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а так же описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Объект	Общая площадь объекта, м <sup>2</sup>	Количество и площади квартир, шт./м <sup>2</sup>				Кол-во и площади нежилых помещений, шт./м <sup>2</sup>	Очередь строительства
		Общее	1 комн.	2-х комн.	3-х комн.		
Дом № 1	13088,74	189	90/37-46	81/54-68	18/58-95	9/ 54-125	первая
Дом № 2	9833,84	126	36/37-46	54/54-68	36/58-95	7/59-150	первая
Дом № 3	13228,24	180	72/37-46	63/54-68	45/58-95	7/ 75-136, Магазин/127,69, Аптека/69,47	вторая
Дом № 4	9659,92	154	94/37-46	57/51-57	3/78-89		первая
Дом № 5	13307,71	196	116/48	76/59	4/86-96		вторая
Автопарковка № 1	3140,0	109					первая
Автопарковка № 2	3140,0	109					третья
Детский сад	1780						третья
Аптека	69,47						вторая
Магазин	127,69						вторая

2.10. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:

на первых этажах жилых домов проектом предусмотрено размещение помещений административного и общественно-делового назначения, аптека и магазин; для хранения автотранспорта предусмотрен подземный паркинг.

2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электропроводная, механическая, электрическая, санитарно-техническая и иное оборудование, находящееся в данном доме внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены жилые дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объектов первой очереди в эксплуатацию до 30 июня 2016 г., объектов второй очереди – до 31 декабря 2017г., объектов третьей очереди – до 30 июня 2018 года. Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию – Администрация города Екатеринбурга.

2.13. Возможные финансовые и прочие риски: обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Добровольное страхование рисков дольщиков: не входит в стоимость строительства. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков: отсутствуют.

2.14. Планируемая стоимость строительства: 2 300 000 000 рублей.

2.15. Перечень органов, участвующих в приемке дома: Инспекция Государственного строительного надзора; Управление архитектурно-строительной инспекции Администрации г. Екатеринбурга; Администрация Октябрьского района г. Екатеринбурга; Комитет благоустройства г. Екатеринбурга; Екатеринбургский городской узел электросвязи; МУП «Водоканал»; ОАО «Екатеринбургские городские электрические сети»; МТУ «Ростехнадзор по УрФО»; МУП «Бюро технической инвентаризации города Екатеринбурга».

2.16. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО СУ «Урал-развитие» (ИНН 6659059670) – технический заказчик.

Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0276.02-2010-6659059670-2010-С-103 от 15 ноября 2012 г. выдано НП «Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала».

ООО «Компания Уралсибпроектстрой» (ИНН 6658238444) – генеральный подрядчик.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность строительства № 0189.04-2010-6658238444-С-146 от 01.11.2013 г., выдано НП «РЕСТРА».

2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: привлечение денежных средств для строительства подземного паркинга будет осуществляться на основании инвестиционных договоров.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Диарт-Урал» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева 72А, 1 этаж, офис 41, тел. (343) 287-02-47.

Проектная декларация размещается на официальном сайте ООО СУ «Урал-развитие», осуществляющем функции технического заказчика строительства, расположенном по адресу: <http://ural-razvitie.ru>

Директор

Е.В. Чутчева