

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству – «Многоэтажного жилого комплекса, расположенного в квартале, ограниченном улицами Молодежная, 40 лет Победы, вдоль проспекта Калашникова в г. Ижевске. 3 очередь строительства, дом №2»

город Ижевск

«09» декабря 2016 года

1. Информация о застройщике

1.1	Фирменное наименование	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Стройпроект» Сокращенное: ООО «Стройпроект»
	Местонахождение юридического лица	426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Майская, д.20, кв.53
	Адрес месторасположения отдела продаж	426004, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, д.21
	Режим работы	Понедельник – четверг с 8.30 до 17-30 Обед: 13.00-13.45 Суббота-воскресенье – выходные дни
1.2	Информация о государственной регистрации	Дата регистрации: 24.10.2014 года Наименование регистрирующего органа: МИФНС №10 по Удмуртской Республике Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 18 № 003360516 ОГРН 1141831005095
	Информация о постановке на налоговый учет	Дата постановки на налоговый учет: 24.10.2014 года Наименование регистрирующего органа: МИФНС №10 по Удмуртской Республике Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 18 № 003362745 ИНН 1831169336, КПП 183101001
1.3	Информация об учредителях юридического лица	Тронин Дмитрий Алексеевич – 100% доли в Уставном капитале Общества
1.4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию	«Многоэтажный жилой комплекс, расположенный в квартале, ограниченном улицами Молодежная, 40 лет Победы, вдоль проспекта Калашникова в г. Ижевске. 1-ая очередь строительства, дом №1». Планируемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее III кв. 2017 г. «Многоэтажный жилой комплекс, расположенный в квартале, ограниченном улицами Молодежная, 40 лет Победы, вдоль проспекта Калашникова в г. Ижевске. 2 очередь строительства, дом №5». Планируемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее ноября 2018 г.
1.5	Информация о лицензиях застройщика	Деятельность Застройщика лицензированию не подлежит.
1.6	Информация о финансовом результате текущего года	1 715 тыс. рублей на 30.09.2016 г.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	48 515 тыс. рублей на 30.09.2016 г.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	59 891 тыс. рублей на 30.09.2016 г.

2. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства	Обеспечение современным жильем и объектами иного назначения граждан, проживающих на территории г. Ижевска.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Строительство ведется в один этап Начало строительства - II квартал 2017 г. Окончание строительства: не позднее ноября 2019 г.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	1. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЛиК-ЭКСПЕРТ» № 18-2-1-2-0018-16 от 29.07.2016 г. (результаты инженерных изысканий) 2. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЛиК-ЭКСПЕРТ» № 18-2-1-2-0034-16 от 22.11.2016 г.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение № 18-RU18303000-619-2016 от 01.12.2016г., выдано Администрацией г. Ижевска в лице Главного управления Архитектуры и градостроительства
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды от 06.08.2015г. № 06-08-01/СП, дата государственной регистрации 28.08.2015 года, номер регистарции 18-18/001-18/001/005/2015-4897/1. Право собственности на земельный участок принадлежит Тренину Дмитрию Алексеевичу.
2.5.1.	Кадастровый номер земельного участка	18:26:030051:21
2.5.2.	Площадь земельного участка	Общая площадь земельного участка, предоставленного для строительства «Многоэтажного жилого комплекса, расположенного в квартале, ограниченном улицами Молодежная, 40 лет Победы, вдоль проспекта Калашникова в г. Ижевске»: 21 500,00 кв. м.; площадь застройки дома №2 – 1 608,6 кв.м.
2.5.3.	Информация об элементах благоустройства	Проезды и тротуары с твердым покрытием, гостевые парковки, газоны, МАФ, детская площадка
2.6	Информация о местоположении объекта	Объект находится по адресу: УР, г.Ижевск, квартал, ограниченный улицами Молодежная, 40 лет Победы, вдоль проспекта Калашникова (в 140 м на север от жилого дома по улице

	<p>2.6.1. Описание объекта</p>	<p>молодежная, 49)</p> <p>Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями: Этажность: 18 этажей, в т.ч. технический этаж</p> <p>Размещение: - подвал – индивидуальные (продаваемые) колясочные, МОП (технические помещения) – ИТП, электрощитовая, ПВНС, венткамера. - 1-2 этаж - входная группа жилого дома (вестибюль, консьерж, кладовая уборочного инвентаря, колясочная, мусорокамера, сан.узлы) и офисные помещения - 3-17 этаж – жилые квартиры, колясочные индивидуального использования - технический этаж - располагается машинное помещение лифтов, теплый чердак. Габаритные размеры жилых домов в осях: 1-11 – 28,20 м, А-Л – 27,85 м Строительный объем здания – 49564,18 куб.м. в том числе: ниже отм. +0.000 – 3 432,0 куб.м. Количество подъездов в каждом доме – 1 подъезд Каркас: монолитный железобетонный Фундаменты: монолитные железобетонные ростверки на свайном основании. Наружные стены: многослойные – стеновые камни керамические крупноформатные поризованные Porotherm толщ. 250 мм, фасадный утеплитель толщ. 100 мм, защитно-декоративный слой из тонкостенной штукатурки по армирующей сетке. Система «мокрый фасад». Межквартирные стены: керамзитобетонный блок толщ. 190 мм Межкомнатные перегородки: керамзитобетонный блок толщ. 90 мм Три лифта: грузопассажирские Окна – из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами Кровля: плоская совмещенная неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком. Покрытие кровли – ПВХ мембрана, кровля «инверсионного» типа.</p>
<p>2.7</p>	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном</p>	<p>Количество квартир - 176 шт. в том числе: - квартир-студий – 56 шт.; - 1-но комнатных квартир – 30 шт.; - 1,5 комнатных квартир – 30 шт.; - 2-х комнатных квартир – 26 шт.; - 2,5 комнатных квартир – 30 шт.; - 3-х комнатных квартир – 4 шт.; Первый, второй этаж, пристроенное помещение</p>

	доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	предназначены для размещения офисных помещений. Кол-во офисных помещений: 11 шт. В подвале размещаются индивидуальные (продаваемые) колясочные. Кол-во колясочных индивидуального использования: 76 шт.
2.7.1.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>С учетом коэффициента для площади лоджий $k=0,5$:</p> <p>Квартиры-студии (диапазон общей проектной площади 25,29 м² – 31,27 м²)</p> <p>1-комн.квартиры (диапазон общей проектной площади 37,89 м² – 38,16 м²)</p> <p>1,5-комн.квартиры (диапазон общей проектной площади 44,36 м² – 49,10 м²)</p> <p>2-комн. квартиры (диапазон общей проектной площади 51,42 м² – 51,65 м²)</p> <p>2,5-комн. квартиры (диапазон общей проектной площади 62,38 м² – 62,91 м²)</p> <p>3-комн. квартиры (диапазон общей проектной площади 75,15 м² м²).</p> <p>Квартиры сдаются в состоянии «под чистовую отделку» в соответствии с проектной документацией и договорами долевого участия в строительстве.</p> <p>Общая продаваемая площадь здания: 9 716,83 м²</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь квартир (продаваемая) – 7 588,96 м² (с учетом коэффициента для площади лоджий $k=0,5$) - общая площадь нежилых продаваемых помещений (офисы) – 1 759,73 м² - общая площадь нежилых продаваемых помещений (колясочные индивидуального использования) – 368,14 м² <p>Офисы сдаются в состоянии «Под чистовую отделку» в соответствии с проектной документацией и договорами долевого участия в строительстве. Индивидуальные колясочные сдаются без отделки.</p> <p>Системы электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, АПС.</p> <p>Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб.</p>
2.8.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	<ol style="list-style-type: none"> 1. Офисные помещения – расположены на 1 и 2 этажах. 2. Колясочные индивидуального использования – расположены в подвале.
2.9.	Информация о составе общего имущества в	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты,

	многоквартирном доме, которая будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	ИТП, ПВНС, коридоры, технический этаж, крыша, несущие конструкции многоквартирного дома, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции, озеленение и элементы благоустройства. Земельный участок передается после завершения строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном жилищным и земельным законодательством.
2.10.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома	Не позднее ноября 2019 года.
2.11.	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	Администрация г. Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства
2.12.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. Добровольного страхования рисков не имеется.
2.13.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	284 000 000 рублей
2.14.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	Функции генерального подрядчика выполняет ООО Строительное управление «УралДомСтрой»
2.15.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004г №214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006г №111-ФЗ) Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке,

		<p>предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ.</p> <p>Застройщиком заключен договор от 09.12.2016 года №35- 150099/2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: РФ, г. Москва, ул. Окская. д. 13, оф. 4501, Лицензия СИ № 0072 выдана Центральным банком Российской Федерации (Банк России), вид страхования: добровольное имущественное страхование. Наименование Объекта, в отношении которого заключен договор страхования: «Многоэтажный жилой комплекс, расположенный в квартале, ограниченном улицами Молодежная, 40 лет Победы, вдоль проспекта Калашникова в г. Ижевске. 3 очередь строительства, дом №2».</p>
2.16.	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	Нет

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации, изменения и дополнения к ней, находятся в офисе продаж Застройщика по адресу:

г. Ижевск, ул. Ленина, 21, тел.: (3412) 908-627

Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте www.uds18.ru

Директор
ООО «Стройпроект»



Тронин Д.А.


Инженер ОКС
Кочуров Д.В.