

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта

«Восемнадцатизэтажный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Л.Толстого в г.Ижевске»
(в редакции от 08.02.2016 года)



I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО Строительное производственное предприятие «Спецстрой» Место нахождения: 426006, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Четырнадцатая, д. 141б, офис 1 Почтовый адрес: 426006, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Четырнадцатая, д. 141б, офис 1 Режим работы: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обед 12.00-13.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8 (3412) 61-44-24
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 21.07.2015г. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району гор. Ижевска. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 18 № 003382075 от 22.07.2015г) ОГРН 1151832006446 ИНН 1832129086 КПП 183201001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым	Единственный учредитель. Марков Константин Вячеславович-100%

	обладает учредитель в органе управления	
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	<p>Многоквартирный жилой дом в пос. Машиностроитель г. Ижевска (планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2013 г.; фактический срок – 4 квартал 2013г.)</p> <p>Строительство 12-квартирного жилого дома по ул. Нефтяников, д.12 с. Завьялово Завьяловского района УР (планируемый срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2014 года; фактический срок – 3 квартал 2014)</p> <p>Пятиэтажный жилой дом по ул. Речная, с Завьялово Удмуртской Республики. 1 очередь строительства (планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2015 г.; фактический срок – 2 квартал 2015г.)</p>
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-4217.2-10052012 от 10.05.2012г. саморегулирующая организация основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс»</p> <p>Срок действия: с 10.05.2012 без ограничения срока и территории его действия.</p>
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат по итогам 3 квартала 2015 года: Кредиторская задолженность 0 тыс. руб. Дебиторская задолженность 0 тыс. руб. Прибыль 0 тыс. руб.</p>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство 18-ти этажного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой, с благоустройством прилегающей территории для решения жилищной проблемы населения, в один этап.
		Строительство 18-ти этажного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой: начало строительства – ноябрь 2015 года окончание строительства – 3 квартал 2017 года.
		Положительное заключение негосударственной

		экспертизы № 77-1-4-0112-15 от 27.10.2015г. выдано ООО «Экспертиза и Консультирование».
2.	Разрешение на строительство	№ 18-RU 18303000-2268-2015 от 11.11.2014г. выдано Администрацией города Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Договор аренды земельного участка № СПП 1503003 от 29.10.2015 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР от 10.11.2015 г., № регистрации 18-18/001-18/001/039/2015-727/1
		Кадастровый номер 18:26:020307:70, площадь земельного участка –2730 кв.м.
		Земельный участок расположен: Удмуртская Республика, гор. Ижевск, Индустриальный район, ул. Л.Толстого.
		Общая площадь земельного участка составляет 2730 кв.м. Покрытие: проездов - асфальтобетонное, тротуаров - плиточное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются: детская игровая площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослых. Предусмотрены гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном по ул. Л.Толстого в месте её пересечения с ул. Шишкина.</p> <p>18-этажный многоквартирный дом с техническим этажом и подвалом, по проекту повторного применения, имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент – под здание жилого дома плитный на свайном основании. Сваи забивные приняты по ГОСТ19804.1-79 сечением 350х350 мм из бетона В25 F100 W6 длиной 4м; - каркас здания: безригельная с опиранием монолитного перекрытия на пилоны - колонны – монолитные железобетонные; - перекрытия – монолитные железобетонные; - лестницы – сборные железобетонные по ГОСТ 8717.0-84*;

		<p>- стены наружные –цокольной части жилого дома и подземной парковки в осях 10-18/а-к запроектированы общей толщиной 420мм, в т.ч.: железобетонная стена, марка бетона В25, F75, W6 толщиной 250мм, утеплитель "ПЕНОПЛЕКС 35" - 50мм, кирпич керамический Кр-р-по 1НФ/125/2,0/50/ ГОСТ 530-2012 - 120мм. на цем.-песч. растворе М75 - 120мм.</p> <p>Наружные стены жилого дома, расположенные выше отм.0.000, общей толщиной 530мм, в т.ч.:</p> <p>внутренняя верста - газобетонные блоки D450, на растворе марки М75 - 400мм, воздушный зазор - 10мм, наружная верста - облицовочный силикатный кирпич марки СОЛ175/100 ГОСТ 379-95 на цем.-песч. растворе М75 - 120мм;</p> <p>- стены внутренние: -предусмотрены из керамзито-бетонных блоков, толщиной 190мм на цементно-песчаном растворе М50.</p> <p>Внутренние перегородки запроектированы нескольких типов:</p> <p>- в подвале, подземной парковке и на чердаке - из керамического полнотелого кирпича марки Кр-р-по 1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 120мм.</p> <p>- межкомнатные - из керамзито-бетонных блоков плотностью 1400 кг/м³ на цем.-песч. растворе М50 толщиной 90 мм;</p> <p>- в мокрых блоках - из полнотелых керамзито-бетонных блоков плотностью 1400 кг/м³ на цем.-песч. растворе М50 толщиной 90 мм;</p> <p>Стены шахты лифта - железобетонные монолитные толщиной 200 мм из бетона В25, W4, F75 с армированием арматурой А-500С по ГОСТ 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82*;</p> <p>- кровля плоская, мягкая, с организованным внутренним водостоком;</p> <p>- окна и балконные двери пластиковые с энергосберегающими стеклопакетами;</p> <p>- теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение и электроснабжение от существующих инженерных коммуникаций;</p> <p>-слаботочные сети: телевидение, телефон,интернет</p>
--	--	---

<p>5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Площадь застройки – 828 кв.м. Жилая часть здания: - общая площадь квартир жилого дома 8187,6 кв.м -жилая площадь квартир жилого дома 3562,2 кв.м</p> <p>Количество квартир - 137 шт, в том числе:</p> <p>однокомнатных квартир площадью 40,0 кв.м – 15шт.</p> <p>однокомнатных квартир площадью 44,3 кв.м – 22шт.</p> <p>однокомнатных квартир площадью 44,8 кв.м – 22шт.</p> <p>однокомнатных квартир площадью 50,4 кв.м – 6шт.</p> <p>двухкомнатных квартир площадью 60,9 кв.м – 1 шт.</p> <p>двухкомнатных квартир площадью 62,9 кв.м – 1 шт.</p> <p>двухкомнатных квартир площадью 63,3 кв.м – 1 шт.</p> <p>даухкомнатных квартир площадью 71,4 кв.м – 1 шт.</p> <p>двухкомнатных квартир площадью 63,5 кв.м – 4шт.</p> <p>двухкомнатных квартир площадью 69,0 кв.м – 4шт.</p> <p>трехкомнатных квартир площадью 89,7 кв.м – 6шт.</p> <p>трехкомнатных квартир площадью 80,0 кв.м – 2шт.</p> <p>трехкомнатных квартир площадью 87,4 кв.м – 2шт.</p> <p>трехкомнатных квартир площадью 81,6 кв.м – 4шт.</p> <p>трехкомнатных квартир площадью 89,1 кв.м – 2шт.</p> <p>четырёхкомнатных квартир площадью 138,7 кв.м – 1шт.</p> <p>четырёхкомнатных квартир площадью 129,4 кв.м – 1шт.</p> <p>четырёхкомнатных квартир площадью 121,8 кв.м – 1шт.</p> <p>четырёхкомнатных квартир площадью 149,9 кв.м – 1шт.</p> <p>Площадь подземной автостоянки:</p> <p>в осях 1-9 = 523,8 кв.м</p> <p>в осях 10-18 = 1031,9 кв.м</p> <p>Количество машиномест 42 шт.</p> <p>Площадь офисных помещений = 475,4 кв.м, в том числе:</p> <p>офис № 1 = 149,3 кв.м</p> <p>офис № 2 = 75,8</p> <p>офис № 3 = 79,6</p>
---	--

		<p>офис № 4 = 75,3 офис № 5 = 95.4</p> <p>Количество офисов 5 шт.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Встроенная часть общественного назначения: - общая площадь офисных помещений 478,8 кв.м (5 офисов)
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	<p>Строительство 18-ти этажного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой: начало строительства – ноябрь 2015 года окончание строительства – 3 квартал 2017 года.</p> <p>Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации гор. Ижевска».</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, следствие обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожар, любые другие техногенные бедствия и т.д.), девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства, неплатежеспособность дольщиков.

9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	300 000 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО ПКФ «Спецстрой» Генеральный проектировщик: ООО «Европроект» субподрядные организации: ООО «Дельта-Строй»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обязательства Застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечиваются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - залогом права аренды на земельный участок и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома, в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года; - страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства (жилого помещения) по договору участия в долевом строительстве, в порядке, предусмотренном ст. 15.2. Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года, в рамках Соглашения о намерениях № 000111-005-03 на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 24.12.2015 года № 35-19662/2015, заключенного с ООО «Региональная страховая компания» (Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15 (ИНН 1832008660 / КПП 997950001 р/с40701810000030000043в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный Банк» к/с 30101810500000000126 БИК 044599126
12.	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 участия в долевом строительстве.	отсутствуют

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу: 1) учредительные документы застройщика; 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика; 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период; 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности. Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО Строительное управление «Спецстрой» по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Четырнадцатая, д. 141б, офис 1, телефон (3412) 61-44-24. Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.udmstroy.com

**Директор
ООО Строительное производственное предприятие
«Спецстрой»**

А.В.Неклюдов