

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство объекта «Два 17-ти этажных жилых дома со встроенными помещениями по ул. Молодежная, 103 а в Устиновском районе г. Ижевске». Второй этап строительства.**

**Жилой дом №2. от 20 июля 2015 года.**

**(с изменениями от 28.10.2016 года)**

| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| 1.1.                        | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы  | <p>Полное фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Стройград».</p> <p>Юр. адрес: 426011, УР, г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, 23</p> <p>Режим работы: понедельник – пятница: с 08:30 до 18:00, обед с 12:00 до 13:00, выходные дни: суббота, воскресенье</p>  |
| 1.2.                        | Информация о государственной регистрации застройщика  | <p>ОГРН 1141840005823; ИНН 1840028469;</p> <p>КПП 183101001; свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 18 №003205941, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по Удмуртской Республике 11 июля 2014 года</p>  |
| 1.3.                        | Информация об учредителях (участниках) застройщика  | <p>Данилов Дмитрий Валентинович,</p> <p>100% доли в уставном капитале.</p>  |
| 1.4.                        | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации   | <p>1) «Два 17-ти этажных жилых дома со встроенными помещениями по ул. Молодежная, 103 а в Устиновском районе г. Ижевске». Первый этап строительства. Жилой дом №1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией — IV квартал 2016 года.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – 16 сентября 2016 года.</p> |
| 1.5.                        | Информация о видах 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 | <p>Лицензируемых видов деятельности нет.</p>  |
| 1.6.                        | Информация о финансовом результате текущего года  | <p>По состоянию на 30 сентября 2016 года</p> <p>13 881 тыс. руб.</p>  |
| 1.7.                        | Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации  | <p>По состоянию на 30 сентября 2016 года</p> <p>378 255 тыс. руб.</p>   |
|                             |   | <p>По состоянию на 30 сентября 2016 года</p>  |

|  |   |   |
|--|---|---|
| 1.8.   | Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 15 357 тыс. руб.  |
| 1.9.   | Дата и способ опубликования проектной декларации  | Первоначально проектная декларация размещена в сети интернет на сайте <a href="http://www.incom-invest.ru">www.incom-invest.ru</a><br>20 июля 2015 года дальнейшая проектная декларация с изменениями (в новой редакции) размещалась на указанном сайте 31 июля 2015 года, 27 августа 2015 года, 16 сентября 2015 года, 28 октября 2015 года, 12 января 2016 года, 28 марта 2016 года, 29 апреля 2016 года, 16 июня 2016 года, 25 июля 2016 года, 16 сентября 2016 года, 28 октября 2016 года.              |
| <b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |   |   |
| 2.1.   | Цель проекта строительства  | «Два 17-ти этажных жилых дома со встроенными помещениями по ул. Молодежная, 103 а в Устиновском районе г. Ижевске». Второй этап строительства. Жилой дом №2.  |
| 2.2.   | Информация об этапах строительства  | Строительство ведется в один этап.  |
| 2.3.   | Информация о сроках реализации проекта  | Начало строительства - III квартал 2015 года, окончание строительства - III квартал 2017 года.  |
| 2.4.   | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации                | Положительное заключение негосударственной экспертизы<br>№4-1-1-0070-14 от 24 ноября 2014 года;<br>№1-1-1-0029-15 от 27 мая 2015 года.  |
| 2.5.   | Информация о разрешении на строительство  | Разрешение на строительство<br>№ N18-RU18303000- 1915-2015<br>от 04 июня 2015 года, выдано Администрацией г. Ижевска в лице Главного управления Архитектуры и градостроительства.   |
| 2.6.   | Информация о правах застройщика на земельный участок                                      | Земельный участок (кадастровый номер 18:26:032032:13) принадлежит застройщику на праве собственности<br>Свидетельство о государственной регистрации права № 18-18 01/093/2014-817 от 06.03.2015 года (Документы-основания:<br>Акт приема-передачи объектов недвижимости от 21.07.2014.<br>Решение единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Стройград» от 03.07.2014 №2.<br>Решение единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Стройград» от 03.07.2014 №1.) |
| 2.7.   | Информация об адресе (местонахождении) земельного участка                                 | Местоположение объекта: Удмуртская Республика, г. Ижевск, Устиновский район, ул. Молодежная, 103 а.   |
| 2.8.   | Информация о площади земельного участка   | 7043 кв.м.  |
| 2.9.   | Информация об элементах   | На участке предусмотрены место для отдыха взрослых,   |

|       |   |   |
|-------|---|---|
|       | благоустройства   | детская площадка, спортивная площадка, асфальтированные тротуары, внутридворовое освещение, площадка под контейнеры для мусора.   |
| 2.10. | Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома   | г. Ижевск, Удмуртская Республика, Устиновский район, ул. Молодежная, 103 а. Площадь застройки 799,0 кв.м.   |
| 2.11. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору  | <p>- Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»</p> <p>- Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"</p> <p><b>ООО "Страховая компания "Советская"</b><br/> а/я 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б.Сампсониевский, дом 4-6, лит А. по. 3Н,<br/> тел. 8(812)3350388 или 3350389<br/> ОГРН 1047833028704, ИНН 7835003413.</p> <p><b>АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»</b><br/> а/я 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, корп. 10, офис 701.<br/> Тел. 8-800-555-50-05<br/> ОГРН 1027739149690, ИНН 7736056157</p> <p><b>ООО «Региональная страховая компания»</b><br/> а/я 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15<br/> ИНН 1832008660; ОГРН 1021801434643<br/> Тел.:8(495)2551437</p> |
| 2.12. | Описание строящегося многоквартирного дома  | <p>Каркас дома: несущие кирпичные стены, жесткий горизонтальный диск перекрытий из многопустотных плит.</p> <p>Внутренние стены - кирпич керамический, перегородки – кирпич керамический, либо гипсовые пазогребневые плиты, либо силикатный крупноформатный блок.</p> <p>Этажность: 17 («+» подвал и техподполье);</p> <p>Количество подъездов: 1.</p>   |
| 2.13. | Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных | <p>Всего 64 квартир (общая площадь от 56,6 до 90,9 кв.м.)</p> <p>Площадь квартир: 4612,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь всех квартир: 5076,20 кв.м.</p> <p>Встроенные помещения на 1-ом этаже общей площадью 400,8 м.кв.</p> <p>Итого площадь: 5477,0 м.кв.</p> <p>Площадь жилого здания: 7177,6 м.кв.</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <p>самостоятельных частей<br/>в соответствии с проектной<br/>документацией.</p> | <p><b>Перечень работ по квартирам:</b><br/> <b>Окна, подоконники, откосы:</b> пластиковые.<br/> <b>Двери:</b> входные —металлические; балконные — пластиковые.<br/> <b>Полы:</b> в помещениях жилых комнат, коридоров, кухонь, темных комнат выполняется стяжка керамзитобетонная и цементно-песчаная или сухой пол (керамзит сухой фр.0-5, ГВЛВ 2-а слоя), либо полусухая цементно-песчаная стяжка с эффективным утеплителем; в санузлах и ваннных комнатах выполняется гидроизоляция и цементно-песчаная стяжка.<br/> <b>Стены:</b> выполняется штукатурка стен, шпаклевание перегородок.<br/> <b>Потолки:</b> без отделки.<br/> <b>Отопление:</b> система отопления двухтрубная с разводкой магистралей по подвалу, с вертикальными стояками в местах общего пользования. Устанавливаются радиаторы, поквартирные приборы учета тепла.<br/> <b>Водоснабжение:</b> прокладка стояков сетей ГВС, ХВС, канализации, с установкой водозапорной арматуры, счетчиков (без установки конечных сантехнических приборов), устанавливается полотенцесушитель.<br/> <b>Система вентиляции:</b> выполняется согласно проекта.<br/> <b>Электротехнические работы:</b> выполняется разводка сети электроснабжения с установкой электроустановочных изделий и групп учета.<br/> <b>Телевидение:</b> выполняется ввод кабеля общедомовой сети телевидения в квартиру; телефонизация — ввод телефонной линии в квартиру.</p> <p><b>Перечень работ по встроенным помещениям на 1-ом этаже:</b><br/> <b>Окна, подоконники, откосы:</b> пластиковые.<br/> <b>Ограждение тамбура:</b> витраж из алюминиевых профилей с однокамерным стеклопакетом.<br/> <b>Двери:</b> входные в тамбур — из алюминиевых профилей с однокамерным стеклопакетом; входные в помещение — из алюминиевых профилей, с однокамерным стеклопакетом.<br/> <b>Полы:</b> выполняется стяжка керамзитобетонная и цементно-песчаная; в санузлах выполняется гидроизоляция и цементно-песчаная стяжка.<br/> <b>Стены:</b> выполняется штукатурка стен.<br/> <b>Потолки:</b> без отделки.<br/> <b>Отопление:</b> система отопления двухтрубная с разводкой, устанавливаются радиаторы.<br/> <b>Водоснабжение:</b> прокладка стояков сетей ГВС, ХВС, канализации, с установкой водозапорной арматуры (без установки конечных сантехнических приборов), счетчиков, устанавливается полотенцесушитель.<br/> <b>Система вентиляции:</b> выполняется согласно проекта.</p> |
|---|--|

|       |   |  |
|-------|---|--|
|       |   | <p><b>Электротехнические работы:</b> выполняется разводка сети электроснабжения с установкой электроустановочных изделий и групп учета.</p> <p><b>Телевидение:</b> выполняется ввод кабеля общедомовой сети телевидения в офис; телефонизация — ввод телефонной линии в офис.</p>  |
| 2.14. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.   | 6-ть встроенных помещений на 1-ом этаже общей площадью 400,8 м.кв. (S1=62,9 м.кв./S2=89,5 м.кв./S3=48,1 м.кв./ S4=48,1 м.кв./S5=89,5 м.кв./S6=62,9 м.кв.)  |
| 2.15. | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое 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 | Согласно статьи 36 Жилищного кодекса РФ в состав общего имущества многоквартирного дома входит: межквартирные лестничные площадки и лестницы; вентиляционные и иные шахты; лифты, лифтовые и иные шахты; нежилые помещения, в том числе коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и оборудование (помещения водомерного узла, насосной, ИТП, электрощитовой); крыши; ограждающие несущие и не несущие конструкции дома (наружные стены, в т.ч. архитектурные элементы фасада здания); электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (трубопроводы ГВС, ХВС, канализации, отопления, кабельные линии), находящееся в доме за пределами или внутри квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения (квартир); земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. |
| 2.16. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома   | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — III квартал 2017 года.<br>Срок передачи объекта – в течение 3 (Трех) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию.  |
| 2.17. | Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома в эксплуатацию  | Администрация города Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации города Ижевска.   |
| 2.18. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства   | Увеличение стоимости кв.м. жилья вследствие увеличения издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.<br>Меры по предотвращению риска – в соответствии с договором участия в долевом строительстве «в соответствии с условиями договоров участия в долевом   |

|       |  |  |
|-------|--|--|
|       |  | фактической площадью отличной от площади указанной в договоре участия в долевом строительстве)".   |
| 2.19. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома   | 234 801 519,34 руб.  |
| 2.20. | Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков  | Договор страхования гражданско-правовой ответственности, строительно-монтажных работ, послепусковых гарантийных обязательств по договору генерального подряда.   |
| 2.21. | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве | -----  |
| 2.22. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)  | <b>Застройщик:</b> ООО «Стройград» (426011, УР, г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, 23).<br><b>Генеральный подрядчик:</b> ООО «Платформа» по договору № 01/ГП-16 от 11.01.2016 года; 426063, УР, г. Ижевск, ул. Карлутская набережная, д.№9а, офис №36 (ИНН1841053926)<br><b>Проектное сопровождение (авторский надзор):</b> ООО «ЕвроПроект» по договору №14ПБ/06-15 от 08.06.2015 года (426063, г. Ижевск, ул. Восточная, 32) |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с законодательством, а также оригинал проектной декларации находятся в офисе компании ООО «Стройград» по адресу: г. Ижевск, улица 10 лет Октября дом 23, контактные телефоны (3412) 612-612, 612-622.

Директор  
ООО «Стройград»



Д.В. Данилов

Прошито, пронумеровано, подписано директором и скреплено печатью  
ООО «Стройрад» 6 (шесть) листов Проектной декларации на строительство объекта:  
«Два 17-ти этажных жилых дома со встроенными помещениями по ул. Молодежная, 103а в Устиновском районе  
г. Ижевска». Второй этап строительства. Жилой дом №2».

Директор  /Д.В. Данилов/