

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Два трехэтажных многоквартирных жилых дома по ул. Июльская в Ленинском районе г. Ижевска».
Редакция от 18.04.2016 г.

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование (наименование), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	Общество с ограниченной ответственностью «Домстрой+». Юридический адрес: 426000, Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Ленина, д.5. Офис продаж: г. Ижевск, ул. Садовая, д. 34, тел. (3412) 77-10-21. E-mail: domstroydom@mail.ru . Сайт: www.рф . Режим работы: Пн-Пт с 09.00 до 18.00. без перерыва, Суббота с 10 до 14.00, Воскресенье – выходной.
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	ОГРН 1141841000520, ИНН 1841039061, КПП 184101001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серии 18 № 003434337, выдан 06.02.2014 г. Межрайонной инспекцией ФНС №9 по УР.
1.3.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Нохрин Егор Владимирович – 100%
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства.
1.5.	Сведения о виде лицензируемой деятельности. Информация о видах работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.
1.6.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату.	Убыток 848000 руб.
1.7.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной	1249375 руб.
1.8.	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	_____
1.9.	Дата и способ опубликования проектной декларации	Проектная декларация в размещена на официальном сайте компании www.рф от 00.00.2016г.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Информация о проекте строительства	Целью проекта является строительство двух трехэтажных многоквартирных жилых дома по ул. Июльская в г. Ижевске.
------	------------------------------------	--

2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство проводится в 1 этап.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало – 1 квартал 2016 года, завершение – 2 квартал 2017 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Не требуется
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство от 11.06.2015 г. №18-RU18303000-1937-2015 выдано Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Ижевска, внесены изменения 10.02.2016г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику: на праве собственности (площадь 2567 кв.м, кадастровый номер 18:26:041261:498) на основании договора от 15.01.2016 г. №18/001/008/2016-079, свидетельство о государственной регистрации права № 225544 от 29.01.2016 г.;
2.7.	Информация об адресе (местонахождении) земельного участка	ул. Июльская, Ленинский район, г. Ижевск, УР
2.8.	Информация о площади земельного участка	2567 кв.м;
2.9.	Информация об элементах благоустройства	На территории жилого дома предусмотрены детская игровая площадка, площадка для занятия физкультурой, площадка для отдыха, хозяйственная площадка. Запроектирована гостевая стоянка на 6 машиномест. По периметру дома – покрытие тротуаров и дорожек брусчаткой, а так же выполняется устройство газонов. Сеть автомобильных дорог и тротуаров запроектирована с учётом внешних и внутренних связей с городскими улицами, а также для противопожарного обслуживания.
2.10.	Информация о местоположении строящихся многоквартирных домов	ул. Июльская, Ленинский район, г. Ижевск, УР. – Площадь застройки 943,0 кв.м.
2.11.	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог и страхование гражданской ответственности застройщика, согласно требованиям Федерального закона РФ 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 РФ».
2.12.	Описание двух строящихся многоквартирных домов	Здание состоит из одной секции, прямоугольное в плане, с размерами 29,78х13,34 м. Высота типового этажа 2,5м. Высота жилых помещений 2,5м. В здании расположено техподполья для прокладки коммуникаций. – Вход в техподполья расположен в осях Б / 3/1-4, т.е. угол юго-западной стороны дома. Квартиры размещены на этажах с первого по третий. Запроектированы однокомнатные квартиры-студии, двухкомнатные квартиры. В составе каждой квартиры предусмотрены: жилая комната, кухня-ниша (кухня), прихожая, санузел (совмещенный или ванная и туалет). В двухкомнатных квартирах предусмотрены

		<p>лоджии, несколько квартир-студий без лоджии. Лестничная клетка предусмотрена одна на здание. На каждом жилом этаже с 1 по 3 расположено 6 однокомнатных квартир-студий с балконом, 2 однокомнатные квартиры-студии без балкона, 2 двухкомнатные квартиры с балконом. Всего в здании 30 квартир.</p>
2.13.	<p>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 самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Всего в 2-х домах 60 квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 48 однокомнатных-студий – общей площадью от 24,8 кв.м. до 26,3 кв.м.; - 12 двухкомнатных квартир – общей площадью 48,9 кв.м. <p>Площадь квартир (жилая) – 1135,20 кв.м. Площадь квартир (без учёта лоджий) – 1860,40 кв.м. Фундамент дома – монолитные железобетонные ростверки на свайном основании. Стены технического подполья толщиной 600 мм из керамического кирпича с утеплением Пеноплекс. Перекрытия запроектированы из сборных железобетонных плит. В уровне плит перекрытия предусмотрены монолитные железобетонные балконные плиты. Толщина балконных плит – 150 мм. Лестничные марши и площадки предусмотрены сборными железобетонными. Наружные стены здания предусмотрены 3-х слойными несущими и самонесущими:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наружная верста толщ. 120мм из керамического лицевого пустотелого одинарного кирпича марки М125 на цементном растворе марки 100; - утеплитель: пенопласт ПСБ-С-25 6-120мм 2 слоя с перехлестом швов; - внутренняя верста толщ. 380мм из керамического полнотелого одинарного кирпича марки М125 на цементном растворе марки 100 со штукатуркой внутренней поверхности стены. Наружная верста соединяется с внутренней верстой гибкими связями из стеклопластиковой арматуры с фиксаторами. <p>Внутренние стены здания запроектированы из керамического полнотелого одинарного кирпича марки М125 на цементном растворе М100. Межквартирные перегородки, перегородки входных тамбуров лестничной клетки толщиной 200 мм предусмотрены из стеновых блоков пенобетона D700 на растворе М50. Межкомнатные перегородки толщиной 80 мм выполняются из пазогребневых гипсовых плит ГОСТ 6428-83. Кровля 4-х скатная с наружным водостоком следующей конструкции: стропильная система из бруса 100х250мм, обрешетка из доски 50х150мм. Кровля – профнастил, цвет - шоколад. <i>Наружная отделка здания:</i> Стены: лицевой кирпич трех цветов. <i>Внутренняя отделка:</i> Потолки: в жилых квартирах, на лоджиях, в лестничных клетках, общедомовых коридорах и тамбурах, технических помещениях – окраска белой водоземлюсионной краской. Стены: в жилых квартирах – обои виниловые; в санузлах - окраска влагостойкой водоземлюсионной краской; в лестничных клетках, общедомовых коридорах и</p>

тамбурах, технических помещениях – окраска влагостойкой вододисперсионной краской.

Полы: в жилых помещениях – ламинат, санузлы – керамическая плитка; в лестничных клетках, общедомовых коридорах и тамбурах, технических помещениях – керамогранит.

Оконные блоки приняты с двойным стеклопакетом. Подоконные доски из ПВХ.

Двери служебные – стальные противопожарного исполнения, двери подъездов – металлические утепленные.

Двери наружные квартиры – металлические, межкомнатные – деревянные по ГОСТ 6629-88*.

Электроснабжение жилого дома выполняется от РУ-04 кВ существующей трансформаторной подстанции. Для подключения квартир запроектированы этажные щиты типа ЩЭ5.

Система водоснабжения и канализации по проекту – центральное.

Проектом предусматривается воздушная прокладка газопровода, до фасада дома, для обеспечения газоснабжения автоматизированной котельной, а также отопления и горячего водоснабжения дома. Для отопления жилого дома запроектированы две двухтрубные системы отопления с нижней разводкой магистральных трубопроводов по техподполью. В качестве нагревательных приборов приняты:

- стальные панельные радиаторы высотой 500 мм – в квартирах;

- стальные панельные радиаторы высотой 300 мм – на лестничной клетке и межквартирных коридорах.

Вентиляция жилого дома запроектирована общеобменная с естественным побуждением, организованной вытяжкой из кухонь и санитарных узлов.

Отопление: система отопления двухтрубная с разводкой магистралей по подвалу, с вертикальными стояками в местах общего пользования. Устанавливаются радиаторы.

Водоснабжение: прокладка стояков сетей ГВС, ХВС, канализации, с установкой водозапорной арматуры, счетчиков, устанавливается полотенцесушитель.

Система вентиляции: выполняется согласно проекта.

Электротехнические работы: выполняется разводка сети электроснабжения.

Перечень работ по квартирам с интерьерной отделкой:

Двери: межкомнатные – деревянные ламинированные.

Полы: в помещениях жилых комнат, прихожих, кухонь – ламинат; в санузлах – керамическая плитка.

Стены: в помещениях жилых комнат, прихожих, кухонь – оклейка обоями; в санузлах – покраска.

Потолки: покраска белой вододисперсионной краской.

Водоснабжение: разводка сетей ГВС, ХВС, канализации, с установкой водозапорной арматуры, счетчиков. В санузлах устанавливается: полотенцесушитель, ванна, унитаз, смесители.

Электротехнические работы: выполняется разводка сети электроснабжения с установкой электроустановочных

		<p>изделий и групп учета.</p> <ul style="list-style-type: none"> - в лоджиях потолки, стены и перегородки окрашиваются вододисперсионной краской. - в общих коридорах, лестничных маршах и тамбурах потолки и стены окрашиваются вододисперсионной краской, на полы укладывается керамическая плитка (кроме ступеней лестниц); - в технических помещениях электрощитовой и насосной потолки, стены и перегородки окрашиваются вододисперсионной краской, пол из бетона.
2.14.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	
2.15.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	<p>Согласно статьи 36 Жилищного кодекса РФ в состав общего имущества многоквартирного дома входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межквартирные лестничные площадки; - лестницы; - нежилые помещения, в т.ч. коридоры, тех. помещения, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, а также помещения котельной; - крыши; - подкровельное пространство; - ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома; - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; - 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 объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2017 года.
2.17.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства.
2.18.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Увеличение стоимости кв.м. жилья вследствие увеличения издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы. Меры по предотвращению риска – в соответствии с договором участия в долевом строительстве «стоимость одного квадратного метра окончательная и изменению не подлежит».
2.19.	Планируемая стоимость	44 000 000 руб.

	строительства (создания) двух многоквартирных домов	
2.20.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Проектная организация: ООО «Архпроект-ВГ», юр. адрес: 426003, УР, г. Ижевск, ул. Красноармейская, 69/1; ИНН 1835051342, СРО: НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков», Москва №028-П-002, №0145-2009-1835051342-П-2.
2.21.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	В соответствии со ст. 12.1. Федерального закона 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 РФ» исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка и страхованием гражданской ответственности застройщика: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-21950/2016 от 05.05.2016г., заключен с ООО «Региональная страховая компания», находящимся по адресу: 127018, г. Москва, ул. Складочная, 1, строение 15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660.
2.22.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	Кредитные договоры, заключаемые Застройщиком с кредитными организациями. Инвестиционные договоры, заключаемые Застройщиком с юридическими лицами.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе компании ООО «Домстрой+» по адресу: г. Ижевск, Садовая, д. 34, тел. (3412) 77-10-21. Первоначально проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.rph.00.00.2016 года.

Директор ООО «Домстрой+»



Е.В. Нохрин