**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**По строительству – «Жилого комплекса «Ocean City», расположенного по адресу: г.Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул.Пушкинская, квартал №9. I-ый пусковой комплекс»**

город Ижевск 31 октября 2016 года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Информация о застройщике** | | |
| **1.1** | **Фирменное наименование** | Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Ситистрой» |
|  |  | Сокращенное: ООО «Ситистрой» |
|  | **Местонахождение юридического лица** | 426006, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Зои Космодемьянской, дом 15, офис 2 |
|  | Адрес месторасположения отдела продаж | 426004, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, д.21 |
|  | **Режим работы** | Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00  Обед: 12.00-13.00  Суббота-воскресенье – выходные дни |
| **1.2** | **Информация о государственной регистрации** | Дата регистрации: 9.12.2015 года  Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы № 11 по Удмуртской Республике. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 18 № 003477680  ОГРН 1151832025432 |
|  | **Информация о постановке на налоговый учет** | Дата постановки на налоговый учет: 9.12.2015 года  Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы № 11 по Удмуртской Республике  Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 18 № 003477681  ИНН/КПП 1832136326/183201001 |
| **1.3** | **Информация об учредителях юридического лица** | Чулкин Алексей Аркадьевич – 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** | Нет |
| **1.5** | **Информация о лицензиях застройщика** | Деятельность Застройщика лицензированию не подлежит. |
| **1.6** | **Информация о финансовом результате текущего года** | - 989 тыс. руб. на 30.09.2016 г. |
|  | **Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации** | 101 695 тыс.  руб. на 30.09.2016 г. |
|  | **Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации** | 6 698 тыс. руб. 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 - III квартал 2016 г.  Окончание строительства: не позднее II квартала 2019 г. |
| **2.3.** | **Результаты экспертизы проектной документации** | Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЛиК-ЭКСПЕРТ»  1. №18-2-1-3-0020-16 от 03.08.2015 г. |
| **2.4.** | **Разрешение на строительство** | Разрешение №18-RU18303000-451-2016 от 11.08.2016 г., выдано Администрацией г. Ижевска в лице Главного управления Архитектуры и градостроительства |
| **2.5.** | **Информация о правах застройщика на земельный участок** | Строительство Объекта будет осуществляться на земельных участках:   1. Кадастровый номер 18:26:010264:85, общая площадь 5551 кв.м., расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Пушкинская. Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, Договор купли-продажи от 16.08.2016 г. Кадастровый номер 18:26:010264:85, общая площадь 5551 кв.м., расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская. Указанный земельный участок принадлежит Застройщику (ООО «Ситистрой», ИНН 1832136326) на праве общей долевой собственности (100 %). Дата государственной регистрации: 29 сентября 2016 года. Номера государственной регистрации:   - 18-18/001/031/2016-1706/1  - 18-18/001/031/2016-1706/6 - 18-18/001/031/2016-1706/7  - 18-18/001/031/2016-1706/8  - 18-18/001/031/2016-1706/9  2. Кадастровый номер 18:26:010264:83, общая площадь 575,0 кв.м., расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Пушкинская. Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды, Договор аренды №01-08-01/МК от 01.08.2016г. Собственник земельного участка: ООО «Медиаком», ИНН 1841045883.  Договор заключен мене чем на 1 год, государственной регистрации не имелось.  Общая площадь двух земельных участков – 6126,00 кв.м.  Площадь застройки: - 2060,91 кв.м.  Планируется объединение земельных участков в единый до ввода в эксплуатацию Объекта.  Права на земельный участок участникам долевого строительства переходят в порядке, установленном жилищным и земельным законодательством Российской Федерации. |
| **2.5.1.** | **Информация об элементах благоустройства** | Проезды и тротуары с твердым покрытием, газоны, малые архитектурные формы и детская площадка расположенные на эксплуатируемой кровле стилобатной части здания. |
| **2.6** | **Информация о местоположении объекта** | Объект находится по адресу: УР, г.Ижевск, Октябрьский район, ул. Пушкинская |
| **2.6.1.** | **Описание объекта** | Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями:  Этажность: 26 этажей + тех. подвал  Размещение:  – тех. подвал на отм. -5,100;  – 1 этаж – входные группы для жилой и офисной частей, торговые помещения, вспомогательные помещения;  – 2 этаж – офисные помещения, открытая автостоянка для жильцов дома, общие коридоры;  – 3 этаж – офисные помещения, холл жилого дома с выходом на эксплуатируемую кровлю, общие коридоры;  – 4-25 этаж – жилые квартиры, помещения колясочных, общие коридоры;  – тех. этаж на отм. +77,720;  Конфигурация здания: стилобатная часть здания в плане имеет прямоугольное очертание с размерами в осях 2-5 – 59,25 м, К-Л – 29,91 м. Жилая часть здания в плане имеет квадратное очертание с размерами в осях 4-5 от 30,50 м, К-Л – 29,91 м.  Строительный объем здания – 82467,87 куб.м  Количество подъездов – 1 подъезд  Каркас: монолитный железобетонный  Фундаменты: стилобатная часть – монолитные железобетонные на естественном основании, жилая часть – монолитные железобетонные ростверки на свайном основании.  Наружные стены жилого дома:  тип 1: внутренняя верста из стеновых блоков ячеистого бетона D600 толщ. 300 мм, минераловатный на основе базальтового волокна утеплитель, фасадная светопрозрачная система ;  тип 2: внутренняя верста из стеновых блоков ячеистого бетона D600 толщ. 300 мм, минераловатный на основе базальтового волокна утеплитель, фасадная система.  Межквартирные стены: из керамзитобетонных блоков толщ. 190 мм, штукатурный слой по 15 мм с каждой стороны.  Межкомнатные перегородки – гипсовые пазогребневые плиты толщ. 80 мм, штукатурный слой по 5 мм с каждой стороны.  Четыре лифта, два из которых ведут в подземную часть комплекса, один имеет режим «для транспортирования пожарных подразделений».  Кровля стилобатной части: мембранного типа, плоская, эксплуатируемая. Водоотвод организованный, внутренний.  Кровля здания: мембранного типа, плоская, не эксплуатируемая. Водоотвод организованный, внутренний. |
| **2.7** | **Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)** | Количество квартир - 189 шт., в т.ч.:  студий – 49 шт.;  1 комн. кв – 15 шт.;  1,5 комн. кв – 20 шт.;  2 комн. кв – 22 шт.;  2,5 комн. кв – 62 шт.;  3 комн. кв – 14 шт.;  3,5 комн. кв – 6 шт.;  5,5 комн. кв – 1 шт. |
| **2.7.1.** | **Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией** | Квартиры сдаются с предчистовой отделкой помещений в соответствии с проектной документацией и договорами долевого участия в строительстве.  Общая площадь здания 23252,68 м2  В том числе:  - общая площадь квартир – 10960,23 м2  - площадь колясочных – 531,71 м2  - площадь офисов – 835,29 м2  - площадь торговых помещений – 533,91 м2  - площадь общих помещений - 9049,75 м2  - площадь открытой автостоянки (встроенно-пристроенной) – 339,60 м2  Системы водоснабжения, электроснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования.  Наружные инженерные сети выполняются согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб. |
| **2.8.** | **Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | Помещения колясочных, офисные помещений, торговых помещений, машиноместа в открытой (встроенно-пристроенной) автостоянке |
| **2.9.** | **Информация о составе общего имущества в 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** | Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, крыша, несущие конструкции многоквартирного дома, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции.  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 II квартала 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** | 522 000 000 рублей |
| **2.14.** | **Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)** | Генеральный проектировщик: ООО «МАДИ»  Генеральный подрядчик: ООО «Строительное управление «УралДомСтрой» |
| **2.15.** | **Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)** | 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, предусмотренном [статьей 15.2](consultantplus://offline/ref=B16F811655BBA464FF2FB6FA679BE39ADBE548D035F6F6060D9AB565CD4421B2AAF8EB17X8J7P) Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ.  Застройщиком заключен договор от 05.10.2016 г. № ГОЗ 100-18-19/16 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 «Страховая компания РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, Лицензия СИ № 3492 выдана Центральным банком Российской Федерации (Банк России), вид страхования: добровольное имущественное страхование. Наименование Объекта в отношении которого заключен договор страхования:  «Жилой комплекс «Ocean City», расположенный по адресу: г.Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул.Пушкинская, квартал №9. I-ый пусковой комплекс» |
| **2.16.** | **Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров** | 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 Заcтройщика, расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. Ленина, д. 21, тел.: (3412) 908-627

Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте [www.uds18.ru](http://www.uds18.ru)

**На основании доверенности**

**№ 8 от 26.07.2016 года В.В. Иванов**