

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. 9
Подлесная в Октябрьском районе г. Ижевска»

«23» марта 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<p>Полное фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Спецдомстрой».</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 1151831002872; ИНН 1831173251;</p> <p>КПП 183101001; свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 18 №003461205, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Удмуртской Республике 29.05.2015 г.</p>
1.3.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	<p>Ряхов Дмитрий Геннадьевич,</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>Застройщик, в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</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 31 декабря 2015 года убыток 329 тыс. руб..</p>
1.7.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>По состоянию на 31 декабря 2015 года 7752 тыс. руб.</p>

1.8.	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31 декабря 2015 года 6005 тыс. руб.
1.9.	Дата и способ опубликования проектной декларации	Первоначально проектная декларация размещена: - в сети интернет на сайте: www.incominvest.ru ; - дата первоначального размещения: «23» марта 2016 г.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Целью проекта является поэтапное строительство Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. 9 Подлесная в Октябрьском районе г. Ижевска, состоящего из трех секций.
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в три этапа: Первый этап – первая секция и нулевой цикл второй и третьей секций; Второй этап – вторая секция; Третий этап – третья секция.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Сроки реализации проекта: Первый этап – начало: II квартал 2016 г., окончание: II квартал 2018 г.; Второй этап – начало: IV квартал 2016 г., окончание: IV квартал 2018 г.; Третий этап – начало: II квартал 2017 г., окончание: II квартал 2019 г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №18-2-1-3-0004-16 от 19.02.2016г., утвержденное Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Центр инжиниринга и менеджмента «Профессионал» (ОГРН 1071831006763), выданное 19.02.2016 г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 18-RU18303000-79-2016 от 17 марта 2016 года, выдано Администрацией города Ижевска в лице Главного управления Архитектуры и градостроительства
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Реализация проекта осуществляется на следующих земельных участках: - Земельный участок общей площадью 6380,0 кв.м., с кадастровым номером 18:26:010199:284, принадлежащий застройщику на праве собственности, на основании Решения единственного участника ООО «Спецдомстрой» № 2 от 27.07.2015 г., о чем в едином государственном реестре прав на объекты недвижимости и сделок с ним 12.08.2015 г. сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/004/2015-4466/2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 12.08.2015 г.; - Земельный участок общей площадью 722,0 кв.м., с кадастровым номером 18:26:010199:286, принадлежащий застройщику на праве

		собственности, на основании Договора купли продажи объекта недвижимости № Н-07/01 от 24.07.2015 г., о чем в едином государственном реестре прав на объекты недвижимости и сделок с ним 31.07.2015 г. сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/003/2015-2377/2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 20.08.2015 г.;
2.7.	Информация об адресе (местонахождении) земельного участка	Местоположение объекта: Удмуртская Республика, г. Ижевск, октябрьский район, ул. 9 Подлесная
2.8.	Информация о площади земельного участка	Общая площадь земельных участков 7102 кв. м.
2.9.	Информация об элементах благоустройства	На участке предусмотрены место для отдыха взрослых, детская площадка, спортивная площадка, асфальтированные тротуары, внутриворотовое освещение, площадка под контейнеры для мусора, хозяйственные площадки, гостевые стоянки для жителей.
2.10.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома	Удмуртская Республика, г. Ижевск, октябрьский район, ул. 9 Подлесная.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	- Залог в порядке, предусмотренном статьями 12.1 - 15 Федерального закона 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»; - 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".
2.12.	Описание строящегося многоквартирного дома	Тип дома: Железобетонный монолитный каркас с кирпичными наружными стенами, утеплением и наружной декоративной штукатуркой Этажность: 18-этажный, с техподпольем. Количество секций: 3; Количество подъездов: 3; В техподполье 1 секции размещены технические помещения: помещение обслуживающей организации, ИТП, ПВНС и электрощитовая на 1 и 2 секцию; В техподполье 3 секции размещены хозяйственные кладовые для жильцов и электрощитовая 3 секции; На первом этаже каждой секции размещены общедомовые помещения: вестибюль, помещение консьержа, служебный санузел, кладовая МОП, мусоросборная камера, лестнично-лифтовой блок.

		<p>Наружные стены трехслойные: наружная отделка тонкослойная штукатурка; утеплитель – минераловатный и из пенополистирола, толщиной 150мм; внутренняя верста из керамического камня. Межквартирные стены из керамического кирпича. Перегородки санузлов запроектированы из керамического полнотелого рядового кирпича. Межкомнатные перегородки в жилой части – из гипсовых пазогребневых блоков, толщиной 80мм. Кровля принята плоская с организованным водостоком.</p> <p>В здании будут смонтированы все виды инженерного оборудования для комфортных и безопасных условий жизнедеятельности (системы электроснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, пожарной сигнализации, пассажирский и грузовой лифты, слаботочные сети связи, домофон). Во дворе предусмотрена детская площадка, гостевая автостоянка.</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 322 жилых помещений, общей площадью 15742,73 кв. м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных жилых помещений: 66 шт., площадью от 34,1 кв.м. до 40,29 кв.м.; - двухкомнатных жилых помещений: 120 шт., площадью от 51,8 кв.м. до 58,8 кв.м.; - трехкомнатных жилых помещений: 72 шт., площадью от 65,7 кв.м. до 71,95 кв.м.; - жилых помещений типа «квартира студия»: 64 шт., площадью от 25,58 кв.м. до 30,39 кв.м. <p>Всего 3 встроенных нежилых помещения торгово-офисного назначения площадью 70,42 кв.м., 78,06 кв.м. и 60,1 кв.м.</p> <p>Технические характеристики Объекта долевого строительства (жилые помещения): Однокомнатные квартиры и квартиры студии: Окна, подоконники, откосы: пластиковые. Панорамные окна: алюминиевый теплый профиль с заполнением энергосберегающим стеклопакетом. Остекление балконов: алюминиевый холодный профиль (где предусмотрено проектом). Двери: входные —металлические; балконные — пластиковые; межкомнатные – деревянная глухая по типу Канадка. 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: натяжные потолки. Отопление: система отопления двухтрубная, прокладка магистральных труб по техподполью с</p>

		<p>вертикальными стояками. Устанавливаются радиаторы с приборами учета тепла.</p> <p>Водоснабжение: прокладка стояков сетей ГВС, ХВС, канализации, с установкой водозапорной арматуры, счетчиков, устанавливается полотенцесушитель, умывальник, ванна либо душевая кабина, унитаз, смеситель.</p> <p>На кухне устанавливается мойка со смесителем.</p> <p>Система вентиляции: выполняется согласно проекта.</p> <p>Электротехнические работы: выполняется разводка сети электроснабжения с установкой электроустановочных изделий и групп учета.</p> <p>Телевидение/ интернет / телефон: выполняется ввод кабеля общедомовой сети телевидения/ интернет/ телефон в квартиру.</p> <p>Домофон: выполняется ввод кабеля в квартиру.</p> <p>Двух и трех комнатные квартиры:</p> <p>Полы: в полах жилых помещений предусмотрена полусухая цементно-песчаная стяжка, армированная фиброволокном по звукоизоляционной упругой подложке или сухой пол (керамзит сухой фр.0-5, ГВЛВ 2-а слоя).</p> <p>Стены: выполняется штукатурка стен, шпаклевание перегородок.</p> <p>Потолки: без отделки.</p> <p>Отопление: система отопления двухтрубная, прокладка магистральных труб по техподполью с вертикальными стояками. Устанавливаются радиаторы с приборами учета тепла.</p> <p>Водоснабжение: прокладка стояков сетей ГВС, ХВС, канализации, с установкой водозапорной арматуры, счетчиков, устанавливается полотенцесушитель.</p> <p>Система вентиляции: выполняется согласно проекта.</p> <p>Электротехнические работы: выполняется разводка сети электроснабжения с установкой электроустановочных изделий и групп учета.</p> <p>Телевидение/ интернет / телефон: выполняется ввод кабеля общедомовой сети телевидения/ интернет/ телефон в квартиру.</p> <p>Домофон: выполняется ввод кабеля в квартиру.</p> <p>Технические характеристики Объекта долевого строительства (нежилые помещения):</p> <p>Окна, подоконники, откосы: пластиковые.</p> <p>Двери: входные в тамбур — из алюминиевых профилей с однокамерным стеклопакетом; входные в помещение — из алюминиевых профилей, с</p>
--	--	---

		<p>однокламерным стеклопакетом.</p> <p>Полы: выполняется стяжка керамзитобетонная и цементно-песчаная либо пенополистерол бетон и самовыравнивающаяся стяжка, в санузлах выполняется гидроизоляция и цементно-песчаная стяжка.</p> <p>Стены: выполняется штукатурка стен.</p> <p>Потолки: без отделки.</p> <p>Отопление: система отопления двухтрубная с разводкой, устанавливаются радиаторы.</p> <p>Водоснабжение: прокладка стояков сетей ГВС, ХВС, канализации, с установкой водозапорной арматуры, счетчиков.</p> <p>Система вентиляции: выполняется согласно проекта.</p> <p>Электротехнические работы: выполняется разводка сети электроснабжения с установкой электроустановочных изделий и групп учета.</p> <p>Телевидение/ интернет / телефон: выполняется ввод кабеля общедомовой сети телевидения/ интернет/ телефон в квартиру.</p> <p>Точный перечень и объем выполняемых Застройщиком внутренних отделочных работ в Объектах долевого строительства устанавливается в заключаемом между сторонами договоре участия в долевом строительстве. В случае не указания в договоре участия в долевом строительстве тех или иных технических характеристик Объекта долевого строительства – они выполнению не подлежат.</p>
2.14.	<p>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</p>	<p>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</p>

		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 объекта (этапа): первый этап – не позднее II квартала 2018 г.; второй этап – не позднее IV квартала 2018 г.; третий этап – не позднее II квартала 2019 г. Срок передачи объекта – в течение 3 (Трех) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию (соответствующего этапа).
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. Меры по предотвращению риска – в соответствии с договором участия в долевом строительстве «в соответствии с условиями договоров участия в долевом строительстве Цена договора в ходе строительства Дома изменению не подлежит, за исключением случая, предусмотренного в п. 4.5. Договора (передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства фактической площадью отличной от площади указанной в договоре участия в долевом строительстве)".
2.19.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	600 000 тыс. 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 строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Застройщик: ООО «Спецдомстрой» (426011, УР, г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, 23).</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО "Платформа" по договору № 02/ГП-16 от 18.03.2016 года; СРО № 0835.01-2015-1841053926-С-209 от 25.09.2015г. 426063, УР, Ижевск г., ул. Карлутская набережная, д.9А, офис 36</p> <p>Проектное сопровождение (авторский надзор): ООО "Архстройпроект" по договору №377 от 23.03.2016 года 426008, УР, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268 (ИНН 183108288)</p>
-------	---	---

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