

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Комплекса жилых домов с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на земельном участке, расположенном примерно в 20 м по направлению на северо-восток от существующего здания по ул. Удмуртской, 264 б в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом № 1.

город Ижевск

01 августа 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «УдмуртКомСтрой»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «УдмуртКомСтрой»
1.3.	Место нахождения	427011, Удмуртская Республика, Завьяловский район, д. Хохряки, ул. Тракторная, д. 2
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация;	С 8-30 до 17-30 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья. тел./факс (3412) 651-011 / 651-014 E-mail: office@immopg.com
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 13 июня 2007 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по Удмуртской Республике ОГРН 1071840004741
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	ООО «ТОР» (ИНН 5920040927) - 70% доли уставного капитала Гражданин РФ Бадртдинов Илдар Рафикович - 30% доли уставного капитала
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не принимал участие в проектах строительства.
1.8.	Информация о видах работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (работы по осуществлению строительного контроля застройщиком)	Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию, организацию строительных работ и выполнение функций Заказчика осуществляет ООО «ИММО Проджектс Групп» по договору по выполнению функций заказчика-застройщика в строительстве от 10.01.2008г.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	227 тыс. руб. по состоянию на 30.06.2016 г.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	140 860 тыс. руб. по состоянию на 30.06.2016 г.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	21 844 тыс. руб. по состоянию на 30.06.2016 г.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	строительство на строительство объекта: Комплекс жилых домов с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на земельном участке, расположенном примерно в 20 м по направлению на северо-восток от существующего здания по ул. Удмуртской, 264 б в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом № 1.
2.2.	Информация об этапах строительства	В 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало – 3 квартал 2013 г. Окончание – март 2016 г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Заключение № 2-1-1-0040-13 от 30.04.2013г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Центр инжиниринга и менеджмента «Профессионал», заключение № 18-1-1-0065-13 от 26.04.2013г., выдано Государственным учреждением «Управление государственной экспертизы проектов при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики УР».
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № RU 18303000-302 от 03.06.2013г., выдано Администрацией г.Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства Действие Разрешения до 03.09.2018г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельные участки, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	1. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 4193 от 26.02.2007г., зарегистрированного Управлением федеральной регистрационной службы по УР 28.02.2007г. № регистрации 18-18-01/012/2007-252 от 28.02.2007г.; Соглашение от 22.08.2007г. о передаче прав о обязанностей по договору; Соглашение № 4193/1 от 21.08.2007г. о внесении изменений в договор аренды земли; Соглашение №4193/1 от 13.05.2010г. о продлении и внесении изменений в договор аренды земли. Соглашение №4193/2 от 22.12.2011г. о продлении и внесении изменений в договор аренды земли. Соглашение № 4193/3 от 14.03.2013г. о продлении и внесении изменений в договор аренды земли. 2..Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права от 15.03.2010 г. 18-АБ 025 688. Запись регистрации № 18-18-01/052/2007-828 от 22.08.2007г.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Муниципальная собственность (18:26:020392:0051)
2.8.	Информация о кадастровом номере земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	1) 18:26:020392:0051 2) 18:26:020392:39

2.9.	Информация о площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	1) 8 979 кв.м. (18:26:020392:0051) 2) 11 451 кв.м. (18:26:020392:39)
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Площадь благоустраиваемого участка в условных границах 13844 кв.м.: площадь покрытия 8510 кв.м, площадь озеленения 1715 кв.м. На территории, прилегающей к жилому дому, предусмотрены тротуары и пешеходные дорожки. Комплект малых архитектурных форм, в который включено оборудование для хозяйственных, физкультурных и детских игровых площадок, а так же скамьи и урны. Предусмотрена система озеленения территории, включающая посадку деревьев, кустарников, однолетников, устройство газонов и цветников.
2.11.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома	Расположен примерно в 20 м по направлению на северо-восток от существующего здания ул. Удмуртской 264 Б в Индустриальном районе г. Ижевска
2.12.	Описание строящегося многоквартирного дома	Тип дома: каркасный из монолитного железобетона Этажность: 16-18; Количество секций:3; Количество подъездов: 3; На первом этаже расположены офисные помещения. Наружные стены несущие - двухслойные, наружный слой выполнен из керамического кирпича толщ. 120мм, внутренний слой из блоков из ячеистого бетона толщ. 400, внутренние стены и перегородки выкладываются из керамического кирпича, керамзитобетонных блоков, ГКЛ со звукоизоляцией из минераловатных плит. Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные. Отделка квартир и офисов – без чистовой отделки согласно техническим характеристикам (приложение к договору об участии в долевом строительстве). Места общего пользования – полная чистовая отделка.
2.13.	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)	<p>1-комн. Квартир (1М) – 51 шт. 1-комн. Квартир – 158 шт. 2-комн. Квартир – 115 шт. 3-комн. Квартир – 17 шт. 4-комн. Квартир – 17 шт.</p> <p>Всего квартир 358 шт.</p> <p>Офисные помещения 7 шт. Подземная автостоянка на 6 машино-мест. Магазины –5шт.</p>

2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-комн. Квартир (1М) - 51 (общей площадью от 28,54 до 28,55 кв.м.);</p> <p>1-комн. Квартир - 158 (общей площадью от 33,69 до 45,83 кв.м.);</p> <p>2-комн. Квартир - 115 (общей площадью от 48,78 до 56,98 кв.м.);</p> <p>3-комн. Квартир - 17 (общей площадью 60,72 кв.м.);</p> <p>4-комн. Квартир – 17 (общей площадью 84,24 кв.м.);</p> <p>Общая площадь квартир: 15699,89 кв.м.</p> <p>Офисные помещения – 7 шт., площадью от 70,97 кв.м. до 145,44 кв.м.</p> <p>Общая площадь офисных помещений: 765,58 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка на 6 машино-мест, площадью 388,6 кв.м.</p> <p>Магазины- 5 шт., площадью от 144,52 кв.м. до 711,15 кв.м.</p> <p>Общая площадь магазинов – 2 557,22 кв.м.</p>
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Офисные помещения – для размещения офисов, Магазины – продажа непродовольственных товаров, Автостоянка – хранение транспортных средств.
2.16.	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>Лестницы, лестничные площадки, лифт, лифтовые холлы, помещения консьержа, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания.</p> <p>Наружные инженерные сети:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.) Сети теплоснабжения от УТ-1 через УТ-2 до наружной стены жилого дома, 2 трубы; 2.) Сети водопровода от камеры в1-2/ПГ до наружной стены жилого дома; 3.) Сети канализации от К1-4 до наружной стены дома, от К1-6 до наружной стены дома, от К1-7 до наружной стены дома, от К1-4 через К1-5, К1-6, К1-7, К1-8, К1-9, К1-10 до К1-11; 4.) Наружное электроосвещение от ВРУ жилого дома до опор № 6, № 9, № 11, 11 опор.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 15.03.2016г. № 18-RU18303000-18-2016
2.18.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Администрация г.Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует

2.20	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда.
2.21	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектные организации: ООО «Институт «Удмуртгражданпроект», адрес: УР, г. Ижевск, ул. Свободы, 173. Генеральный подрядчик: ООО «СУ-18», адрес: 426011, Удмуртская Республика г. Ижевск, ул.Холмогорова, д.15, оф.33.
2.22.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	602 000 тыс. руб.
2.23.	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	Договоры займа с ООО «РИА ИММОинвест»: 1. № 394/1 от 18.08.2015г. Договоры займа с ЗАО ПФК Зардон-групп»: 2. № б/н от 19.08.2015г.
2.24.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом прав аренды и собственности на земельные участки, на которых осуществляется строительство, в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе технического заказчика – ООО «ИММО Проджектс Групп» по адресу: г.Ижевск, ул.Холмогорова, 15, тел. (3412) 651-011.

Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.komos-stroy.ru

Директор
ООО «УдмуртКомСтрой»

И.Р. Бадртдинов

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство Комплекса жилых домов с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на земельном участке, расположенном примерно в 20 м по направлению на северо-восток от существующего здания по ул. Удмуртской, 264 б в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом № 1.

г. Ижевск

01 августа 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	227 тыс. руб. по состоянию на 30.06.2016 г.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	140 860 тыс. руб. по состоянию на 30.06.2016 г.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	21 844 тыс. руб. по состоянию на 30.06.2016 г.

Директор
ООО «УдмуртКомСтрой»

И.Р. Бадртдинов