

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Пятиэтажного жилого дома по пер. Спартаковский, 1
в Индустриальном районе г. Ижевска.

г. Ижевск

01 апреля 2017 г.

1. Информация о застройщике:

- 1.1. **Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс Строй»**
- 1.2. **Адрес местонахождения застройщика:** У.Р. г. Ижевск, ул. Салютовская, 73.
Адрес офиса: 426009, УР, г. Ижевск, пр. Халтурина, д. 15, офис 8.
- 1.3. **Режим работы застройщика, контактная информация:** С 9.00 до 17.00 часов ежедневно кроме субботы и воскресенья.
Тел. (3412) 233-009, e-mail: f-andrew@udm.ru
Проектная декларация указана на сайте застройщика
Сайт застройщика: www.ks-18.ru
- 1.4. **Сведения о государственной регистрации Застройщика:**
Межрайонная ИФНС №5 по Удмуртской Республике 31.08.2006 г
ОГРН 1061838018593 ИНН 1838000138 КПП 184001001
- 1.5. **Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:**
Богоявленский Дмитрий Владимирович – 25,1%
Дербилов Сергей Михайлович – 49,8%
Фирстов Андрей Вячеславович – 25,1%
- 1.6. **Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:**
В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
- 1.7. **Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.**
Виды лицензируемой деятельности застройщика: Лицензируемых видов нет.
- 1.8. **Информация о финансовом результате, размерах дебиторской и кредиторской задолженности:** Финансовый результат за 1 квартал 2017 года месяцев убыток 4023 тыс. рублей. По данным бухгалтерского учета на 31.03.2017 кредиторская задолженность составляет – 5213 тыс. рублей, дебиторская задолженность на 31.03.2017 г - 4759 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

- 2.1. **Цель проекта строительства:** Строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома по пер. Спартаковский, д.1 в Индустриальном районе г. Ижевска.
- 2.2. **Сроки реализации проекта строительства:**
Начало строительства – IV квартал 2015 года
Окончание строительства - I квартал 2017 года
- 2.3. **Информация об этапах строительства:** Один этап
- 2.4. **Информация о результатах экспертизы проектной документации:**
Заключение N 18-1-4-0041-15 от 15.10.2015 года выдано ООО «Экспертиза Союза Строителей Удмуртии»
- 2.5. **Разрешение на строительство:**
N18-RU18303000-2281-2015 от "18" ноября 2015 года выдано Администрацией города Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства.
- 2.6. **Информация о кадастровых номерах земельных участков, предоставленных для строительства (создания) многоквартирного дома:**

18:26:020874:215, площадью: 1124 кв.м.

18:26:020874:45, площадью: 552 кв.м.

2.7. Информация о правах застройщика на земельные участки, в том числе о реквизитах правоустанавливающих документов на земельные участки:

Земельный участок 18:26:020874:215, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании:

- Договора купли-продажи от 07.07.2015 №18/001/005/2015-4013, дата регистрации 09.07.2015, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/005/2015-4013/3;
 - Договора купли-продажи от 07.07.2015 №18/001/005/2015-4011, дата регистрации 08.07.2015, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/005/2015-4011/2;
 - Договора купли-продажи от 18.05.2015 №18/001/011/2015-5736, дата регистрации 22.05.2015, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/011/2015-5736/4;
 - Договора купли-продажи от 18.05.2015 №18/001/011/2015-5732, дата регистрации 22.05.2015, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/011/2015-5732/2;
 - Договора купли-продажи от 18.05.2015 №18/001/011/2015-5738, дата регистрации 22.05.2015, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/011/2015-5738/2;
 - Договора купли-продажи от 18.05.2015, дата регистрации 21.05.2015, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/011/2015-5734/4;
 - Договора купли-продажи от 18.05.2015, дата регистрации 22.05.2015, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/011/2015-5730/3;
 - Договора купли-продажи от 18.05.2015 №18/001/011/2015-5720, дата регистрации 21.05.2015, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/011/2015-5720/3;
 - Договора купли-продажи от 18.05.2015, дата регистрации 21.05.2015, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/011/2015-5728/4;
 - Договора купли-продажи от 18.05.2015, дата регистрации 22.05.2015, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/011/2015-5724/3;
 - Договора купли-продажи от 18.05.2015, дата регистрации 22.05.2015, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/011/2015-5726/2;
 - Договора купли-продажи от 18.05.2015, дата регистрации 22.05.2015, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/011/2015-5722/2;
- Земельный участок 18:26:020874:45, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании:
- Договора купли-продажи от 21.10.2015 №18/001/005/2015-6586, дата регистрации 27.10.2015, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по УР сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/005/2015-6586/4.

Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником: ООО «Комплекс Строй».

- 2.8. **Информация о площади земельного участка, предоставленного для строительства(создания) многоквартирного дома:** 1124,0 кв.м. + 552,0 кв.м.
- 2.9. **Информация об элементах благоустройства:**
Площадь благоустраиваемого участка в границах благоустройства 2415 кв.м., площадь покрытый 1490 кв.м., площадь озеленения 371 кв.м.
На участке предусмотрены детские, физкультурные, хозяйственные площадки, площадки отдыха.
- 2.10. **Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома:**
Удмуртская Республика, г. Ижевск, Индустриальный район, пер. Спартакровский, 1; ул. Чапаева, 24.
- 2.11. **Описание строящегося многоквартирного дома:**
Наружные стены: каменные трехслойные с эффективным утеплителем толщ.390мм
Внутренние стены: камни стеновые
Межкомнатные перегородки: керамзитобетонные блоки
Перекрытия: плиты перекрытия железобетонные
Этажность (в том числе подвальный этаж): 6
Количество подъездов: 1
Размещение квартир: с 1 го по 5 ый этаж.
- 2.12. **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):**
Квартиры 46, в том числе:
1-комнатных квартир-9 шт. (общей площадью от 31,92 до 36,63 кв.м.);
2-комнатных квартир-6 шт. (общей площадью от 37,54 до 47,42 кв.м.);
Студий – 31 шт. (общей площадью от 20,43 до 31,86 кв.м.);
Общая площадь квартир 1368,75 кв. м.
Офис – 1 шт.
Подвальные помещения.
- 2.13. **Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** офисные помещения на 1-м этаже и в подвале.
- 2.14. **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:** Лестницы, лестничные площадки, помещения в которых расположено оборудование и системы инженерного обеспечения здания, холл.
- 2.15. **Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** IV квартал 2016 г.
- 2.16. **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.
- 2.17. **Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:** Инфляционный риск; увеличение стоимости 1 кв.м.

объекта – вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению. Мерой снижения финансовых рисков служит грамотный маркетинг, построенная система контроля за уровнем затрат и себестоимостью 1 кв.м. объекта, наличие рациональной инвестиционной стратегии.

2.18. Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков: меры по страхованию строительных рисков возложены на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда.

2.19. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:
45'000'000 рублей.

2.20. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):

Проектная организация: ООО ПИФ «Архип», 426000, УР, г. Ижевск, ул. Вадима Сивкова, 105.

Генеральный подрядчик: ООО «Смолл», 426009, УР, г. Ижевск, ул. Халтурина, д.25, оф.1

2.21. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленной для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в порядке предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-16088/2015 от 04.12.2015, заключенный с ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660 ОГРН 1021801434643 Адрес:127018, г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15, 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». Объектом страхования является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения (квартиры) по договору участия в долевом строительстве.

2.22. 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:
Отсутствуют.

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

1. учредительные документы.
2. свидетельство о государственной регистрации застройщика
3. свидетельство о постановке на учет
4. утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской

деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период.

Директор ООО «Комплекс Строй»



Фирстов А.В.