

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта

«Два 5-ти этажных многоквартирных жилых дома с нежилыми помещениями на первом этаже в доме со стороны улицы Калинина по ул.Калинина в с. Завьялово»  
(в редакции от 28.11.2016 года)



## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО Инвестиционная компания «Спецстрой» Место нахождения: 426006, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Четырнадцатая, д. 141б, офис 3 Почтовый адрес: 426006, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Четырнадцатая, д. 141б, офис 1 Режим работы: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обед 12.00-13.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8 (3412) 61-44-24
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 01.10.2016г. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району гор. Ижевска. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 18 № 003537769 от 01.10.2016г) ИНН/КПП 1832140932/183201001 ОГРН 1161832073490
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Единственный учредитель. Маркова Гюзель Макмуновна -100%
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных	Многоквартирный жилой дом в пос. Машиностроитель г. Ижевска (планируемый срок

	<p>объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.</p>	<p>ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2013 г.; фактический срок – 4 квартал 2013г.)          Строительство 12-квартирного жилого дома по ул. Нефтяников, д.12 с. Завьялово Завьяловского района УР (планируемый срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2014 года; фактический срок – 3 квартал 2014)          Пятиэтажный жилой дом по ул. Речная, с Завьялово Удмуртской Республики. 1 очередь строительства (планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2015 г.; фактический срок – 2 квартал 2015г.); 2 очередь строительства (планируемый срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2016 г.; фактический срок – 1 квартал 2016г.)</p>
5.	<p>О виде 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Договор № 1605003 с ООО Строительное управление «Спецстрой» от 01.11.2016г., имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-4217.2-10052012 от 10.05.2012г. саморегулирующая организация основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс»          Срок действия: с 10.05.2012 без ограничения срока и территории его действия.</p>
6.	<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат по итогам 3 квартала второго полугодия 2016 года: Кредиторская задолженность -0 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 0 тыс. руб. Прибыль - 0 тыс.руб</p>

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	<p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта – строительство двух 5-ти этажных многоквартирных жилых дома с нежилыми помещениями на первом этаже в доме со стороны улицы Калинина, с благоустройством прилегающей территории для решения жилищной проблемы населения, в один этап.</p> <p>Строительство двух 5-ти этажных многоквартирных жилых дома с нежилыми помещениями на первом этаже в доме со стороны улицы Калинина: начало</p>
----	---	---

		<p>строительства – ноябрь 2016 года окончание строительства – 3 квартал 2018 года.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 18-2-1-3-0096-16 от 27.10.2016г. выдано ООО «Инжиниринг+».</p>
2.	Разрешение на строительство	№ RU 18508304-18-2016 от 23.11.2016. выдано Администрацией муниципального образования «Завьяловское» срок действия до 23.02.2018г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Договор аренды земельного участка № ИК 1603002г. от 01.11.2016.</p> <p>Кадастровый номер 18:08:078034:9, площадь земельного участка –3100 кв.м.</p> <p>Земельный участок расположен: Удмуртская Республика, с. Завьялово, ул. Калинина</p> <p>Общая площадь земельного участка составляет 3100 кв.м. Покрытие: проездов - асфальтобетонное, тротуаров - плиточное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются: детская игровая площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослых. Предусмотрены гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном по ул. Калинина. Два 5-ти этажных многоквартирных жилых дома с нежилыми помещениями на первом этаже в доме со стороны улицы Калинина с техническим этажом и подвалом, по проекту повторного применения, имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент – под здание жилого дома выполнен из монолитных железобетонных плит толщиной 0,6 м.</li> <li>- каркас здания: Наружные стены цоколя сборные керамзитобетонные панели толщиной 400мм. Наружные стены выше отметки 0.000 сборные железобетонные панели.</li> <li>- перекрытия – сборные ЖБ многопустотные плиты;</li> </ul>

		<p>- лестницы – сборные железобетонные по ГОСТ 8717.0-84*;</p> <p>стены внутренние: -предусмотрены из керамзито-бетонных блоков, толщиной 190мм на цементно-песчаном растворе М50.</p> <p>Внутренние перегородки запроектированы нескольких типов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в подвале, подземной парковке и на чердаке - из керамического полнотелого кирпича марки Кр-р-по 1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 120мм.</li> <li>- межкомнатные - из керамзито-бетонных блоков плотностью 1400 кг/м<sup>3</sup> на цем.-песч. растворе М50 толщиной 90 мм;</li> <li>- в мокрых блоках - из полнотелых керамзито-бетонных блоков плотностью 1400 кг/м<sup>3</sup> на цем.-песч. растворе М50 толщиной 90 мм;</li> <li>- кровля плоская, мягкая, с организованным внутренним водостоком;</li> <li>- окна и балконные двери пластиковые с энергосберегающими стеклопакетами;</li> <li>- теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение и электроснабжение от существующих инженерных коммуникаций;</li> <li>-слаботочные сети: телевидение, телефон,интернет</li> </ul>
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Площадь застройки: жилой дом №1 – 496кв.м; жилой дом№2 – 464 кв.м.</p> <p>Жилая часть здания: жилой дом №1 – 1352 кв.м;</p> <p>-жилая площадь квартир: жилой дом №1 – 762 кв.м.:</p> <p>Количество квартир в жилом доме №1 - 46 шт, в том числе: квартир студий площадью 23,45 кв.м – 2 шт.</p> <p>квартир студий площадью 27,15 кв.м – 2 шт.</p> <p>квартир студий площадью 23,36 кв.м – 2 шт.</p> <p>квартир студий площадью 27,06 кв.м – 2 шт.</p> <p>квартир студий площадью 23,28 кв.м – 2 шт.</p> <p>квартир студий площадью 26,98 кв.м – 2 шт.</p> <p>квартир студий площадью 23,11 кв.м – 2 шт.</p> <p>квартир студий площадью 26,81 кв.м – 2 шт.</p> <p>квартир студий площадью 23,45 кв.м – 2 шт.</p> <p>однокомнатных квартир площадью 37,39 кв.м – 2 шт.</p> <p>однокомнатных квартир площадью 37,31 кв.м – 2 шт.</p>

однокомнатных квартир площадью 37,23 кв.м  
– 2 шт.  
однокомнатных квартир площадью 37,07 кв.м  
– 2 шт.  
- полуторокомнатных квартир площадью  
40,71 кв.м – 8 шт.  
- полуторокомнатных квартир площадью  
40,80 кв.м – 8 шт.

Количество квартир в жилом доме №2 - 45 шт,  
квартир студий площадью 23,52 кв.м – 2 шт.  
квартир студий площадью 27,22 кв.м – 2 шт.  
квартир студий площадью 23,45 кв.м – 2 шт.  
квартир студий площадью 27,15 кв.м – 2 шт.  
квартир студий площадью 23,36 кв.м – 2 шт.  
квартир студий площадью 27,06 кв.м – 2 шт.  
квартир студий площадью 23,28 кв.м – 2 шт.  
квартир студий площадью 26,81 кв.м – 2 шт.  
однокомнатных квартир площадью 37,45 кв.м  
– 1 шт.  
однокомнатных квартир площадью 37,39 кв.м  
– 1 шт.  
однокомнатных квартир площадью 37,31 кв.м  
– 1 шт.  
однокомнатных квартир площадью 37,23 кв.м  
– 1 шт.  
однокомнатных квартир площадью 37,07 кв.м  
– 1 шт.  
полуторокомнатных квартир площадью 40,71  
кв.м – 5 шт.  
полуторокомнатных квартир площадью 40,80  
кв.м – 5 шт.  
двухкомнатных квартир площадью 53,77 кв.м  
– 1 шт.  
двухкомнатных квартир площадью 54,53 кв.м  
– 1 шт.  
двухкомнатных квартир площадью 52,88 кв.м  
– 1 шт.  
двухкомнатных квартир площадью 52,80 кв.м  
– 1 шт.  
двухкомнатных квартир площадью 52,72 кв.м  
– 1 шт.  
двухкомнатных квартир площадью 52,55 кв.м  
– 1 шт.  
трехкомнатных квартир площадью 69,44 кв.м  
– 1 шт.  
трехкомнатных квартир площадью 69,28 кв.м  
– 1 шт.  
трехкомнатных квартир площадью 69,13 кв.м  
– 1 шт.  
трехкомнатных квартир площадью 68,83 кв.м  
– 1 шт.

		<p>Площадь административных помещений = 369,8 кв.м, в том числе: офис № 1 = 187,3 кв.м офис № 2 = 182,5</p> <p>Количество административных помещений 2 шт.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Встроенная часть общественного назначения: -общая площадь административных помещений 369,8 кв.м (2 административных помещения)
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	<p>Строительство двух 5-ти этажных многоквартирных жилых дома с нежилыми помещениями на первом этаже в доме со стороны улицы Калинина: начало строительства – ноябрь 2016 года окончание строительства – 3 квартал 2018 года.</p> <p>Администрация муниципального образования «Завьяловское».</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, следствие обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожар, любые другие техногенные бедствия и т.д.), девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель

		или повреждение объекта строительства, неплатежеспособность дольщиков.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	150 000 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО ПКФ «Спецстрой» Генеральный проектировщик: ООО «Палаццо»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства Застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечиваются:  - залогом права аренды на земельный участок и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома, в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года;  - страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства (жилого помещения) по договору участия в долевом строительстве, в порядке, предусмотренном ст. 15.2. Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	отсутствуют

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу: 1) учредительные документы застройщика; 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика; 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; 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; 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности. Информация,

правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО Строительное производственное предприятие «Спецстрой» по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Четырнадцатая, д. 141б, офис 1, телефон (3412) 61-44-24. Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: [www.udmstroy.com](http://www.udmstroy.com)

**Директор  
ООО Инвестиционная компания  
«Спецстрой»**

**А.В.Неклюдов**