



**Проектная декларация общества с ограниченной
ответственностью «Дубрава»**

на строительство многоквартирного жилого дома на пересечении ул.Нижняя и ул.2-я
Подлесная в Октябрьском районе г.Ижевска. 2-ой этап строительства.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. **Фирменное наименование (наименование):** Общество с ограниченной ответственностью «Дубрава» (ООО «Дубрава»).

1.2. **Место регистрации:** 462076, УР, г. Ижевск, ул. Советская, 22а.

1.3. **Фактическое местонахождение:** 426053, УР, г.Ижевск, ул.Ворошилова,37а.

1.4. **Режим работы застройщика:** с 8.30 до 17.30 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел. (3412) 909-755, 460-900, тел/факс (3412) 460-900, t-mail: sk-stim@mail.ru , сайт www.sk-stim.ru.

1.5. **Информация о государственной регистрации застройщика:** зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Удмуртской Республике 26.08.2010 года за ОГРН 1101841005177, свидетельство о государственной регистрации права серия 18 №003042533.

1.6. **Информация об учредителях (участниках) застройщика:** Ардашева Людмила Георгиевна – 100%.

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 многоквартирных домов.

1.8. **Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок 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:** Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию, а так же подпадающей под контроль СРО.

Работы по осуществлению строительного контроля, работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта осуществляет ООО «УК «СТИМ», по договору на оказание услуг технического заказчика № 13УК/09-16 от «16» сентября 2016 года. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-С-057-1834050280-003484-1 выдано Некоммерческим партнерством «Межрегиональным Объединением Строителей (СРО) 07.05.2013 г.»

1.9. **Информация о финансовом результате текущего года:** прибыль по итогам 1 полугодия 2016 года составила 0 тыс. руб.

1.10. **Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** 530 тыс. руб.

1.11. **Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** 16 307 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. **Цель проекта на строительство:** Строительство многоквартирного жилого дома на пересечении ул.Нижняя и ул.2-я Подлесная в Октябрьском районе г.Ижевска.

Состоящего из четырех секций переменной этажности 8,10,14,18 этажей соответственно.

Строительство осуществляется в два этапа:

Первый этап строительства- две секции А (8этажей) и Б(10 этажей);

Второй этап строительства -две секции В (14этажей) и Г(18 этажей).

2.2. Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства:

Строительство второго этапа многоквартирного жилого дома (секция В и секция Г) ведется в один этап:

Начало строительства – сентябрь 2016 года;

Срок окончания строительства – 1 квартал 2019 года.

2.3. Информация об этапах и сроках реализации проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы №18-2-1-2-0006-16 от «16» августа 2016 года, ЗАО «Экспертно-консультационный центр» «ГОРКОММУНЭКСЕРТИЗА», положительное заключение негосударственной экспертизы № 18-2-1-1-0011-16 от «23» марта 2016 года ООО «Инжиниринг+».

2.4. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство №18- RU 18303000-519-2016 выдано Администрацией города Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства 15.09.2016 года.

2.5. Информация о правах застройщика на земельный участок:

- Земельный участок общей площадью 1469 кв.м., принадлежащий застройщику на основании договора купли-продажи от 18.01.2016 года, о чем в едином государственном реестре прав на объекты недвижимости и сделок с ним 22.01.2016 сделана запись регистрации №18-18/001-18/001/019/2016-187/3 что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права №278597 выданного 19.04.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике;

- Земельный участок общей площадью 653 кв.м., принадлежащий застройщику на основании соглашения о расторжении договора купли-продажи №01/140/2014-419 от 30.09.2014 г., о чем в едином государственном реестре прав на объекты недвижимости и сделок с ним 11.02.2016 сделана запись регистрации №18-18/001-18/001/019/2016-380/2 что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права №278596 выданного 19.04.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике;

- Земельный участок общей площадью 821 кв.м., принадлежащий застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 15.09.2011 № 4862 (с приложением), о чем в едином государственном реестре прав на объекты недвижимости и сделок с ним 08.11.2011 сделана запись регистрации 18-18-01/115/2011-275 что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права №278595 выданного 19.04.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике;

- Земельный участок общей площадью 453 кв.м., принадлежащий застройщику на основании соглашения от 28.01.2016 о расторжении договора купли-продажи № 01/140/2014-415 от 30.09.2014 о чем в едином государственном реестре прав на объекты недвижимости и сделок с ним 15.02.2016 сделана запись регистрации 18-18/001-18/001/019/2016-378/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права №278592 выданного 19.04.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике;

- Земельный участок общей площадью 1361 кв.м., принадлежащий застройщику на основании договора купли-продажи от 04.03.2016, о чем в едином государственном реестре прав на объекты недвижимости и сделок с ним 17.03.2016 сделана запись регистрации 18-18/001/019/2016-1079/2 что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права №278593 выданного 19.04.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

- Земельный участок общей площадью 1359 кв.м., принадлежащий застройщику на основании договора купли продажи № 4808 от 15.07.2011, о чем в едином государственном реестре прав на объекты недвижимости и сделок с ним 16.08.2011 сделана запись регистрации 18-18-01/093/2011-229 что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права №278594 выданного 19.04.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

-Земельный участок общей площадью 436 м2, принадлежащий застройщику на основании договора от 15.08.2016 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.08.2016 года сделана запись регистрации 18-18/001-18/001/027/2016-5724/2; договора от 18.07.2016 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.07.2016 года сделана запись регистрации 18-18/001-18/001/027/2016-4132/2; договора от 12.07.2016 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.07.2016 года сделана запись регистрации 18-18/001-18/001/024/2016-7255/3; договора от 20.07.2016 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.07.2016 года сделана запись регистрации 18-18/001-18/001/017/2016-4490/2, договора от 11.08.2016 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.08.2016 года сделана запись регистрации 18-18/001-18/001/017/2016-5324/2 что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним №90-26863493 от 20.10.2016.

-Земельный участок общей площадью 649 м2, принадлежащий застройщику на основании договора купли-продажи от 16.08.2016 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.08.2016 года сделана запись регистрации 18-18/001-18/001/017/2016-5551/2, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним №90-26863455 от 20.10.2016.

2.6. Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником: собственником земельных участков является ООО «Дубрава».

2.7. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией: кадастровый номер 18:26:010243:3, общая площадь 1 469 (Одна тысяча четыреста шестьдесят девять) кв.м., кадастровый номер 18:26:010243:6 общая площадь 653 (Шестьсот пятьдесят три) кв.м., кадастровый номер 18:26:010243:18 общая площадь 821 (Восемьсот двадцать один) кв.м., кадастровый номер 18:26:010243:23 общая площадь 453 (Четыреста пятьдесят три) кв.м., кадастровый номер 18:26:010243:24 общая площадь 1359 (Одна тысяча триста пятьдесят девять) кв.м., кадастровый номер 18:26:010243:46 общая площадь 1 361 (Одна тысяча триста шестьдесят один) кв.м., кадастровый номер 18:26:010243:12 общая площадь 436 (Четыреста тридцать шесть) кв. м., кадастровый номер 18:26:010243:20 общая площадь 649 (Шестьсот сорок девять) кв.м.

2.8. Информация об элементах благоустройства: На участке размещены площадки для игр и отдыха детей и взрослого населения, хозяйственные площадки. Озеленение участка предусмотрено посадкой газонов.

2.9. Информация о местоположении строящегося жилого дома: Жилой дом расположен на пересечении ул.Нижняя и ул.2-я Подлесная в Октябрьском районе г.Ижевска.

2.10. Описание строящегося жилого дома: Количество подъездов: 2; фундамент: свайный; ограждающие конструкции здания выполнены: наружный слой – из кирпича силикатного и керамического, внутренний – из кирпича керамического, утеплитель – заливной полистиролбетон; с заполнением оконных проемов профилем ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, каркас: монолитный железобетон; перекрытия: монолитные железобетонные; покрытие: рулонная кровля с внутренним водостоком. В здании будут смонтированы все виды инженерного оборудования для комфортных и безопасных условий жизнедеятельности (системы электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, пассажирские лифты. Система мусороудаления предусмотрена без устройства мусоропроводов. Сбор бытовых отходов предусматривается непосредственно в мусоросборные контейнеры на специальной площадке, расположенной на прилегающей к дому территории.

2.11. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а так же об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Секция В – 14 этажей. Секция Г -18 этажей. Высота помещений ориентировочно составляет:

Секция В: 1,14 этажи – 3,0 м, 2,13 этажи – 2,7 м, 3-12 этажи – 2,5 м;

Секция Г: 1,18 этажи – 3,0 м, 2,17 этажи – 2,7 м, 3-16 этажи – 2,5 м.

Секция В:

1-комнатных квартир студий – 168 площадью от 26,26 до 28,68 кв.м.

Всего 168 квартир общей площадью 4254,74 кв.м.

Секция Г:

1-комнатных квартир студий – 252 площадью от 26,48 до 28,25 кв.м.

Всего 252 квартир общей площадью 6354,84 кв.м.

Кладовые:

Секция В:

кладовые 42 шт., площадью от 2,0 до 7,3 кв.м.

Всего: 42 шт. общей площадью 178,85 кв.м.

Секция Г:

кладовые 51 шт., общей площадью от 2,0 до 5,0 кв.м.

Всего: 51 шт. общей площадью 216,01 кв.м.

При заключении договора общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе в эксплуатацию.

Итого: 420 квартир общей площадью 10609,58 кв.м, кладовые 93 шт. общей площадью 394,86 кв.м.

Квартиры передаются без отделки – 320 штук и с отделкой - 100 штук. Перегородки внутриквартирные выполнены из керамзитобетонных блоков (возможна замена на перегородки из ГВЛ, ГКЛ). Межквартирные перегородки выполнены из керамзитобетонных блоков (возможна замена на ячеисто-бетонный блок). Водопровод холодной и горячей воды без разводки до сантехнических приборов, сантехнические приборы не устанавливаются. Электрическая разводка без установки электрофурнитуры. Радиаторы стальные без установки терморегуляторов. Полотенцесушитель стальной. Входные двери – деревянные.

Квартиры передаются в количестве 100 штук с чистовой отделкой: пол: комната, кухня-ниша-линолеум, сан.узел- плитка; потолок – водоземлюсионная краска; стены в комнате- обои; в сан.узле – водоземлюсионная краска, окна –пластиковые; двери входные металлические; межкомнатные – типа «канадка»; сантехника: унитаз, раковина, мойка, ванна; отопительные приборы; внутриквартирная электрическая разводка с установкой фурнитуры.

2.12. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся 14-18 этажном многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества – кладовые 93 шт.

2.13. 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 объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участником долевого строительства: В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания).

2.14. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2019 года.

2.15. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация г.Ижевска

2.16. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства: отсутствует.

2.17. Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков: Добровольное страхование финансовых и прочих рисков застройщиком не применяется.

2.18. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 500 000 тыс. руб.

2.19. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Проектные организации: ООО "ПБ"Ли́ра". Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО№03-МРП-085 выдано НП Межрегионпроект 25.10.2012 г.

Генеральный подрядчик: ООО «Технострой». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-261-06022013 выдано Ассоциацией строителей «Строительно-Индустриальное объединение» 30.09.2015 года.

Технический заказчик и технический надзор: ООО УК"СТИМ". Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-1834050280-003484-1 выдано НП «Межрегиональное объединение строителей» 07.05.2013 года.

2.20. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору в соответствии с Федеральным законом 214-ФЗ от 30.12.2004 г., залогом, страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой организацией

2.21. 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: денежные средства привлекаются на основании договоров об участии в долевом строительстве.

Директор
ООО «Дубрава»



Л.Г.Ардашева