**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**«Пятиэтажный многоквартирный жилой дом**

**по ул. Целинная в г. Ижевске».**

**Редакция от 20.12.2015 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1 . Информация о застройщике** | | |
| 1.1. | Фирменное наименование (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы | Общество с ограниченной ответственностью «Удмуртская строительная компания - Гарант». Юридический адрес: 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. М.Горького, д. 152, оф. 1.  Офис продаж: г. Ижевск, ул. Максима Горького, д. 152, тел. (3412) 97-05-05.  E-mail: [litum-stroy@mail.ru](mailto:litum-stroy@mail.ru).  Сайт: [www.литум.рф](http://www.литум.рф).  Режим работы: Пн-Пт с 09.00 до 19.00. без перерыва, Суббота с 10 до 16.00, Воскресенье – выходной. |
| 1.2. | Информация о государственной регистрации застройщика | ОГРН 1141831000211, ИНН 1831163983, КПП 183101001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серии 18 № 003360005, выдан 23.01.2014 г. Межрайонной инспекцией ФНС №10 по УР. |
| 1.3. | Информация об учредителях (участниках) застройщика | Калинин Владислав Владимирович – 100%. |
| 1. 4. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет | В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства. |
| 1.5. | Сведения о виде лицензируемой деятельности. Информация о видах работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства | Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию. |
| 1.6. | Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату. | Убыток 1968506,65 руб. на 30.09.2015г. |
| 1.7 | Информация о размере кредитной задолженности на день опубликования проектной | 1814745,91 руб. на 30.09.2015 г. |
| 1.8. | Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 14658769,00 руб. на 30.09.2015 г. |
| 1.9. | Дата и способ опубликования проектной декларации | Проектная декларация в первоначальном варианте размещена на официальном сайте компании [www.литум.рф](http://www.литум.рф) от 30.12.2014 г. |
| **2. Информация о проекте строительства** | | |
| 2.1. | Информация о проекта строительства | Целью проекта является строительство пятиэтажного жилого многоквартирного дома по ул. Целинная в г. Ижевске. |
| 2.2. | Информация об этапах строительства | Строительство проводится в 1 этап. |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта | Начало – первый квартал 2015 года, завершение – первый квартал 2016 года. |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 20.10.2014 г. № 4-1-1-0066-14 ООО «Лик-Эксперт», от 03.12.2015 г. №6-1-1-0049-15 ЗАО Экспертно-консультационный центр «ГОРКОММУНЭКСПРЕРТИЗА» |
| 2.5. | Информация о разрешении на строительство | Разрешение на строительство от 30.12.2014 г. № RU18303000-1603 выдано Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Ижевска. |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельный участок | Земельные участки принадлежит застройщику:  1) на праве собственности (площадь 1160 кв.м, кадастровый номер 18:26:041604:116,) на основании Договора купли-продажи от 17.04.2014 г. № 01/051/2014-926 и от 04.02.2014 г. № 01/040/2014-386, свидетельство серии 18 АВ № 003686 от 18.06.2014 г.;  2) на праве аренды (площадь 599 кв. м, кадастровый номер 18:26:041602:18) на основании Договора аренды земельного участка от 18.04.2014 г. № 01/14. |
| 2.7. | Информация об адресе (местонахождении) земельного участка | 1) ул. Целинная, Ленинский район, г. Ижевск, УР;  2) ул. Степная, 143, Ленинский район, г. Ижевск, УР. |
| 2.8. | Информация о площади земельного участка | 1160 кв.м; 599 кв.м. |
| 2.9. | Информация об элементах благоустройства | На территории жилого дома предусмотрены детские площадки, площадки для занятия физкультурой и отдыха, площадки для сушки белья и чистки одежды. Запроектированы гостевые стоянки с общим количеством на 23 машиноместа. По периметру дома выкладываются тротуарные дорожки из асфальтового покрытия и тротуарной плитки, а так же выполняется посадка древесно-кустарниковой растительности и газонов. Сеть автомобильных дорог и тротуаров запроектирована с учётом внешних и внутренних связей с городскими улицами, а также для противопожарного обслуживания. |
| 2.10. | Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома | ул. Целинная, Ленинский район, г. Ижевск, УР.  Площадь застройки 444,12 кв.м. |
| 2.11. | Способ обеспечения обязательств застройщика по договору | Залог и страхование гражданской ответственности застройщика, 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».  Заключены договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве с:  1. ООО «Страховая компания «Советская» № ДС/2015-9980 от 19.01.2015 г., предметом страхования данного договора является объект долевого строительства: квартиры в строящемся жилом доме расположенного по адресу: ул. Целинная в г. Ижевске.  2. ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ» №35-10969/2015 ОТ 3.12.2015., предметом страхования данного договора являются имущественные интересы Страхователя (Застройщика), связанные с риском наступления его ответственности перед участником долевого строительства (Выгодоприобретателем) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.  Реквизиты страховщиков:  **ООО «Страховая компания «Советская»**  Юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н  Фактический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А  Тел./факс (812)335-03-88 (89)  р/счет 40701810300000000008  в ЗАО Банк «Советский»  к/с 30101810300000000772 БИК 044030772  ИНН 7835003413  ОГРН 1047833028704 от 07.06.2004 г.  КПП 783501001 ОКПО 31951858  **ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ»**  Адрес: 109457, г.Москва, Окская ул., дом №13, офис 4501  ИНН 1832008660  ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002  КПП 775001001  ОКПО 16899882  Банковские реквизиты:  р/с 40701810000030000043  в банке МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «О.К.БАНК»  к/с 30101810500000000126,  БИК 044599126 |
| 2.12. | Описание строящегося многоквартирного дома | Жилой дом односекционный, состоит из 2-х 5 этажных объёмов сдвинутых относительно друг друга. Всего в доме 50 квартир с лоджиями. Габаритные размеры дома 41,0х10,9 м. Кровля плоская с размещением крышной котельной. Стены – силикатный кирпич серый и оранжевый. Цоколь – штукатурка с покраской. Вход в дом осуществляется из двух подъездов, объединённых сквозным коридором. |
| 2.13. | Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельный частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | Всего в доме 50 квартир, в том числе:  - однокомнатных-студий – 40 кв. (общая площадь квартиры от 29,05 до 30,14 кв.м);  - однокомнатных – 10 кв. (общая площадь квартиры 36,88 кв.м.)  Площадь квартир (жилая) – 792,01 кв.м.  Площадь квартир (без учёта лоджий) – 1339,04 кв.м.  Общая площадь квартир (с учетом лоджий) – 1550,32 кв.м.  Фундамент дома – монолитные железобетонные ростверки на свайном основании.  Каркас дома, плиты перекрытия – монолитный железобетон.  Стены дома – трёхслойные. Внутренний слой из газобетонных блоков толщиной 200 мм, утеплитель минеральная вата толщиной 100 мм и наружный слой лицевой окрашенный силикатный кирпич толщиной 120 мм.  Наружные стены подъезда дома облицованы керамическим гранитом.  Внутренние межквартирные стены, стены общих коридоров, перегородки санузлов выполняются из бетонных блоков сухого прессования толщиной 190 мм.  Перегородки межкомнатные – плиты пазогребневые гипсовые толщиной 80 мм.  Оконные блоки приняты с двойным стеклопакетом, с микропроветриванием. Подоконные доски из ПВХ.  Двери служебные - стальные противопожарного исполнения, двери подъездов - металлические утеплённые.  Двери наружные квартиры – металлические, межкомнатные – деревянные по ГОСТ 6629-88\*. Двери в общих домовых коридорах – алюминиевые.  Электроснабжение жилого дома выполняется от РУ-04 кВ существующей трансформаторной подстанции. Для подключения квартир запроектированы этажные щиты типа ЩЭ5.  Система водоснабжения и канализации по проекту – центральное.  Проектом предусматривается подземная прокладка газопровода, до выхода на фасад дома, для обеспечения газоснабжения автоматизированной крышной котельной, а также отопления и горячего водоснабжения дома. Для отопления жилого дома запроектированы две двухтрубные системы отопления с нижней разводкой магистральных трубопроводов по техподполью. В качестве нагревательных приборов приняты:  - стальные панельные радиаторы «Prado Classic» высотой 500 мм – в квартирах;  - стальные панельные радиаторы «Prado Classic» высотой 300 мм – на лестничной клетке и межквартирных коридорах.  Вентиляция жилого дома запроектирована общеобменная с естественным побуждением, организованной вытяжкой из кухонь и санитарных узлов.  Проектом выполнено оборудование жилого дома домофонной связью, а также предоставляется полный спектр телекоммуникационных услуг (телефония, интернет, телевидение) по технологии Р2Р («оптическая линия точка – точка»).  - Перечень работ по квартирам с предчистовой отделкой:  Окна, подоконники, откосы: пластиковые.  Двери: входные — железные; на лоджию — пластиковые.  Полы: в помещениях жилых комнат, коридоров, кухонь, выполняется стяжка цементно-песчаная; в санузлах и ванных комнатах выполняется гидроизоляция и цементно-песчаная стяжка; на лоджиях выполняется стяжка цементно-песчаная по плите перекрытия.  Стены: выполняется штукатурка стен, шпаклевание перегородок.  Потолки: без отделки.  Отопление: система отопления двухтрубная с разводкой магистралей по подвалу, с вертикальными стояками в местах общего пользования. Устанавливаются радиаторы.  Водоснабжение: прокладка стояков сетей ГВС, ХВС, канализации, с установкой водозапорной арматуры, счетчиков, устанавливается полотенцесушитель.  Система вентиляции: выполняется согласно проекта.  Электротехнические работы: выполняется разводка сети электроснабжения.  Перечень работ по квартирам с интерьерной отделкой (дополнительно к работам с предчистовой отделкой):  Двери: межкомнатные – деревянные.  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.  Водоснабжение: разводка сетей ГВС, ХВС, канализации, с установкой водозапорной арматуры, счетчиков. В санузлах устанавливается: полотенцесушитель, умывальник, ванна, унитаз, смесители; на кухне устанавливается напольный кухонный гарнитур с врезанной мойкой со смесителем без навесных шкафов.  Электротехнические работы: выполняется разводка сети электроснабжения с установкой электроустановочных изделий и групп учета.  - в лоджиях потолки, стены и перегородки окрашиваются водоэмульсионной краской.  - в общих коридорах, лестничных маршах и тамбурах потолки и стены окрашиваются водоэмульсионной краской, на полы укладывается керамическая плитка (кроме ступеней лестниц);  - в технических помещениях электрощитовой и насосной помещениях потолки, стены и перегородки окрашиваются водоэмульсионной краской, пол из бетона. |
| 2.14. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом. | - техподполье площадью 124,38 кв.;  - техподполье площадью 167,27 кв.м. |
| 2.15. | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. | Согласно статьи 36 Жилищного кодекса РФ в состав общего имущества многоквартирного дома входит:  - межквартирные лестничные площадки;  - лестницы и лифты;  - лифтовые и иные шахты;  - нежилые помещения, в т.ч. коридоры, тех. этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также помещения водомерного узла, насосной и ИТП;  - мусорокамеры и крыши;  - подкровельное пространство;  - ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;  - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;  - земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. |
| 2.16. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – I квартал 2016 года. |
| 2.17. | Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | Администрация города Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства. |
| 2.18. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | 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 «стоимость одного квадратного метра окончательная и изменению не подлежит». |
| 2.19. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома | 34750,0 тыс. рублей |
| 2.20. | Информация о перечене организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков). | Проектная организация: ООО ПСК «ЛиК», юр. адрес: 426011, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, 65а;  ИНН 1831080938, ОГРН 1021801141867 (Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, рег. № 06-МРП-029, выданное СРО НП «Межрегионпроект»).  Проектная организация: ООО «Ижгазпроект», юр. адрес: 426008, УР, г. Ижевск, ул. Коммунаров, д. 234, ИНН 1835081890, ОГРН 1071841010306 (Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства рег. № СРО-П-081-1835081890-00218-4 от 02.04.2014 г.).  Генеральный подрядчик: ООО СК «Русский дом», юр. адрес: 426000, УР, г. Ижевск, ул. М.Горького, д. 152, оф. 1. |
| 2.21. | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. | В соответствии со ст. 12.1. Федерального закона от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка и страхованием гражданской ответственности застройщика. |
| 2.22. | 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 долевого участия. | Кредитные договоры, заключаемые Застройщиком с кредитными организациями. Инвестиционные договоры, заключаемые Застройщиком с юридическими лицами. |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе компании ООО «Удмуртская строительная компания-Гарант» по адресу: г. Ижевск, Горького, д. 152, оф.1, тел. (3412) 97-05-05. Первоначально проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: [www.литум.рф](http://www.литум.рф) 30.12.2014; 16.02.2015; 31.03.2015, 30.07.2015, 23.10.2015, 09.11.2015, 03.12.2015 года. В настоящий момент проектная декларация размещена на указанном сайте в новой редакции от 20.12.2015 года.

Генеральный директор

ООО «Удмуртская строительная компания-Гарант» В.В.Калинин