

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта

«Пятиэтажный жилой дом по ул. Речная в с. Завьялово Удмуртской Республики»
1 очередь (в редакции от 05.11.2014 года)



I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО Строительное управление «Спецстрой» Место нахождения: 426006, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Четырнадцатая, д. 1416 Почтовый адрес: 426006, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Четырнадцатая, д. 1416 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: 07.12.2011г. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы России по г. Чайковскому Пермского края. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 59 № 003844643) ОГРН 1115920002912 ИНН 5920036896 КПП 183201001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым	Единственный учредитель. Маркова Гюзель Макмуновна – 100%

	обладает учредитель в органе управления	
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Многоквартирный жилой дом в пос. Машиностроитель г. Ижевска (планируемый срок ввода в эксплуатацию 1 очереди строительства – 4 квартал 2013 г.; фактический срок – 4 квартал 2013г.)
5.	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	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.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат по итогам 9 месяцев 2014 года: Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014г 37813 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014г 3383 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство 6-ти секционного 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями и благоустройством прилегающей территории для решения жилищной проблемы населения.
		Первая очередь – строительство 4-х секций жилого дома со встроенными офисными помещениями: начало строительства – февраль 2014 года окончание строительства – 30 апреля 2015 года.
		Вторая очередь – строительство 2-х секций жилого дома со встроенными офисными помещениями: начало строительства – февраль 2014 года окончание строительства – 31 августа 2015 года.
		Положительное заключение негосударственной экспертизы № 18-1-2-0001-14 от 15.01.2014г. выдано ООО «Экспертиза Союза Строителей

		Удмуртии» по очереди строительства.
2.	Разрешение на строительство	№ RU 18508304-01 от 24.01.2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Завьяловское», срок действия до 24.01.2015 г., по очереди строительства.
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 № СУ 1303001 от 15.07.2013 г., Дополнительное соглашение № 1 от 14.04.2014 г. к договору аренды земельного участка № СУ 1303001 от 15.07.2013 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР 24.04.2014 г., № регистрации 18-1807/019/2014-278 от 24.04.2014 г.</p> <p>Договор аренды земельного участка № СУ 1403002 от 24.03.2014 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР 24.04.2014 г., № регистрации 18-1807/019/2014-277 от 24.04.2014 г.</p> <p>Кадастровый номер 18:08:078031:116, площадь земельного участка –3803 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер 18:08:078031:46, площадь земельного участка –500 кв.м.</p> <p>Земельный участок расположен в Завьяловском административном районе Республики Удмуртия, в административном центре – п. Завьялово, в 10 км юго-восточнее республиканского центра – г. Ижевска.</p> <p>Общая площадь двух земельных участков составляет 4 303 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, 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. Речная в месте её пересечения с ул. Калинина, напротив Завьяловского районного суда.</p> <p>5-этажный многоквартирный дом с техническим этажом и подвалом, крышной котельной, по проекту повторного применения, имеет</p>

		<p>следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент – свайный с монолитным железобетонным ростверком; - каркас здания: - колонны – монолитные железобетонные; - перекрытия – монолитные железобетонные; - лестницы – сборные железобетонные по ГОСТ 8717.0-84*; - стены наружные – двухслойные; внутренний слой из газобетонных блоков; наружный – облицовочный кирпич, окрашенный в массу; - стены внутренние: межквартирные из полнотелого керамзитобетонного блока толщиной 190 мм, межкомнатные – пазогребневые плиты; в помещениях с влажным режимом – кирпичные толщиной 120 мм; - кровля двухскатная с неотапливаемым чердаком с покрытием из окрашенного профнастила; - окна и балконные двери пластиковые с энергосберегающими стеклопакетами; -теплоснабжение и отопление от индивидуальной котельной. -газоснабжение, водоснабжение, канализация и электроснабжение от существующих инженерных коммуникаций -слаботочные сети: телевидение, телефон, интернет
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>1 очередь: Площадь застройки – 1324 кв.м. Жилая часть здания: -общая площадь квартир жилого дома 2899,2 кв.м -жилая площадь квартир жилого дома 1381,6 кв.м</p> <p>Количество квартир - 64 шт, в т.ч.: двухкомнатных 32 шт., общая проектная площадь квартир – 1728,8 кв.м.; из них 24 шт. общей проектной площадью квартиры 53,6 кв.м., 8 шт. общей проектной площадью квартиры 55,3 кв.м.; однокомнатных 32 шт., общая проектная площадь квартир – 1170,4 кв.м., из них: 16 шт. общей проектной площадью квартиры 36,4 кв.м; 8 шт. общей проектной площадью квартиры 36,3 кв.м., 4 шт. общей проектной площадью квартиры 37,1 кв.м., 4 шт. общей проектной площадью квартиры 37,3 кв.м</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>1 очередь: Встроенная часть общественного назначения: -общая площадь офисных помещений 695,4 кв.м (12 офисов)</p>

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, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	<p>Первая очередь – строительство 4-х секций жилого дома со встроенными офисными помещениями: начало строительства – февраль 2014 года окончание строительства – 30 апреля 2015 года.</p> <p>Вторая очередь – строительство 2-х секций жилого дома со встроенными офисными помещениями: начало строительства – февраль 2014 года окончание строительства – 31 августа 2015 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 (сведения о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков)
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	1 очередь 120 000 тыс. руб. 2 очередь 90 000 тыс.руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик: ООО ПКФ «Спецстрой»</p> <p>Генеральный проектировщик: субподрядные организации: ООО «Дельта-Строй» ООО «УралСТ» ООО «Крафтверк»</p>
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в силу закона. Договор страхования ООО Страховая инвестиционная компании</p>

		«Стинко» ОАО Банк «Возрождение»
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.	5, 565 млн. руб. До начала привлечения денежных средств участников долевого строительства - 4,725 млн. руб. После привлечения денежных средств участников долевого строительства – 0,840 млн. руб.

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 управление «Спецстрой» по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Четырнадцатая, д. 141б, телефон (3412) 61-44-24.

Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.udmstroy.com

Директор
ООО Строительное управление
«Спецстрой»

К.В. Марков