

Проектная декларация

Многоквартирный жилой дом №8-2 со встроенными помещениями в микрорайоне №8 жилого района «Восточный» в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом № 8-2Б.

Информация о застройщике

1. **Фирменное наименование, место нахождения, режим работы**

Полное фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой»;
Сокращенное наименование – ООО «АСПЭК-Домстрой»

Юридический и фактический адрес: 426008, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268.

Офис продаж: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268.
Режим работы:
Понедельник – пятница с 9.00 до 19.00, суббота с 10.00 до 14.00 без обеда, выходной день – воскресенье.
2. **Документы о государственной регистрации**

ОГРН 1041801057319. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано ИМНС по Первомайскому району г. Ижевска 17.06.2004 года, серия 18 № 002414155.
3. **Учредители (участники)**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АСПЭК» (место нахождения: 426008 г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268) зарегистрировано в ЕГРЮЛ за 1111831015185
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано ИФНС по Октябрьскому району г. Ижевска 01.11.2011 года, серия 18 № 003111178 - 100 % голосов в органе управления юридического лица.
4. **О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет**

99 квартирный жилой дом 18-3, 12 этажный 2-х секционный расположенный по адресу: **ул. К.Маркса, 453**
Общая площадь квартир 7995,6 кв.м.
Начало строительства – сентябрь 2011 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 18 месяцев с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в феврале 2013 года.

Автосалоны с объектами автосервиса по ул. Союзной в Устиновском районе г. Ижевска Автосалон HONDA, расположенный по адресу г. Ижевск ул. Союзная, 2д
общей площадью 1505 кв.м.
Начало строительства 2 квартал 2012 года.
Введен в эксплуатацию – в апреле 2013 года.

169 квартирный жилой дом 8-2В двухсекционный 9 этажный, расположенный по адресу: (строительный): УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора Берша**, в Устиновском районе.
Общая площадь квартир 7 668,73 кв.м.
Начало строительства – март 2012 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 18 месяцев с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в мае 2013 года

169 квартирный жилой дом двухсекционный 9 этажный, расположенный по адресу: (строительный): УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 5 корпус 1** в Устиновском районе.
Общая площадь квартир 7 661,58 кв.м.
Начало строительства – сентябрь 2012 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 18 месяцев с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в декабре 2013 года.

60 квартирный жилой дом двухсекционный 6 этажный, расположенный по адресу: (строительный): УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 5 корпус 2** в Устиновском районе.

Общая площадь квартир 3368,9 кв.м.

Начало строительства – февраль 2013 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 13 месяцев с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в феврале 2014 года.

169 квартирный жилой дом двухсекционный 9 этажный, расположенный по адресу: (строительный): УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 5 корпус 3** в Устиновском районе.

Общая площадь квартир 7 441,9 кв.м.

Начало строительства – декабрь 2013 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией

– 18 месяцев с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в мае 2014 года.

59 квартирный жилой дом двухсекционный 5-9 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Орджоникидзе, 61** в Первомайском районе.

Общая площадь квартир 3244,3 кв.м.

Начало строительства – апрель 2013 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией

– 18 месяцев с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в августе 2014 года.

208 квартирный жилой дом четырехсекционный 9-12-12-14 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. К.Маркса, 455** в Октябрьском районе.

Общая площадь квартир 14880,8 кв.м.

Начало строительства – июль 2012 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией

– 31 месяц с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в октябре 2014 года.

62 квартирный жилой дом 16 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. К.Маркса, 457** в Октябрьском районе.

Общая площадь квартир 5343,5 кв.м.

Начало строительства – октябрь 2013 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией

– 14 месяцев с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в ноябре 2014 года.

32 квартирный жилой дом 9 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Орджоникидзе, 53** в Первомайском районе.

Общая площадь квартир 1675,3 кв.м.

Начало строительства – декабрь 2013 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией

– 18 месяцев с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в апреле 2015 года.

169 квартирный жилой дом двухсекционный 9 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 25** в Устиновском районе.

Общая площадь квартир 7 415,4 кв.м.

Начало строительства – ноябрь 2013 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией

– 20 месяцев с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в июне 2015 года.

112 квартирный 17 этажный жилой дом, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Орджоникидзе, дом 71** в Первомайском районе.

Общая площадь квартир 7 313,7 кв.м.

Начало строительства – август 2013 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией

– 24 месяца с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в мае 2015 года.

59 квартирный жилой дом двухсекционный 5-9 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Орджоникидзе, дом 55** в Первомайском районе.

Общая площадь квартир 3248,9 кв.м.

Начало строительства – апрель 2014 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией

– 18 месяца с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в августе 2015 года.

59 квартирный жилой дом двухсекционный 5-9 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Орджоникидзе, дом 59** в Первомайском районе.

Общая площадь квартир 3248,3 кв.м.

Начало строительства – июль 2014 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 18 месяца с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в августе 2015 года.

57 квартирный жилой дом трехсекционный 5 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 19** в Устиновском районе.
Общая площадь квартир 2871,2 кв.м.
Начало строительства – сентябрь 2014 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 18 месяцев с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в сентябре 2015 года.

169 квартирный жилой дом двухсекционный 9 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 31** в Устиновском районе.
Общая площадь квартир 8109,2 кв.м.
Начало строительства – декабрь 2013 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20 месяцев с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в октябре 2015 года.

59 квартирный жилой дом двухсекционный 5-9 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Орджоникидзе, дом 57** в Первомайском районе.
Общая площадь квартир 3244,5 кв.м.
Начало строительства – август 2014 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 17 месяца с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в ноябре 2015 года.

169 квартирный жилой дом двухсекционный 9 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 31** в Устиновском районе.
Общая площадь квартир 8109,2 кв.м.
Начало строительства – декабрь 2013 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20 месяцев с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в октябре 2015 года.

238 квартирный жилой дом трехсекционный 12-15 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 2** в Устиновском районе.
Общая площадь квартир 14323,3 кв.м.
Начало строительства – сентябрь 2014 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20 месяцев с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в декабре 2015 года.

64 квартирный жилой дом трехсекционный 5-9 этажный(первый пусковой комплекс), расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 29** в Устиновском районе.
Общая площадь квартир 3474,5 кв.м.
Начало строительства – декабрь 2014 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 12 месяцев с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в декабре 2015 года.

112 квартирный 17 этажный жилой дом, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Орджоникидзе, дом 69** в Первомайском районе.
Общая площадь квартир 8451,0 кв.м.
Начало строительства – октябрь 2014 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 26 месяцев с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в июне 2016 года.

112 квартирный 17 этажный жилой дом, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П.П. Берша, дом 34** в Устиновском районе.
Общая площадь квартир 8424,2 кв.м.
Начало строительства – ноябрь 2014 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 24 месяца с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в июне 2016 года.

138 квартирный жилой дом двухсекционный 12 этажный (второй пусковой комплекс), расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 29** в Устиновском районе.
Общая площадь квартир 3474,5 кв.м.
Начало строительства – декабрь 2014 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 24 месяца с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в июле 2015 года.

167 квартирный жилой дом одноподъездный 21 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Архитектора П. Берша, дом 6 в Устиновском районе.

Общая площадь квартир 8928,2 кв.м.

Начало строительства – март 2015 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 22 месяца с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в октябре 2016 года.

- | | | |
|----|---|--|
| 5. | Сведение о виде лицензируемой деятельности.
Информация о видах работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. | Строительство осуществляется на основании свидетельства №СРО-18-1835060192-028-5 выданного саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «Строитель» 09.02.2012 года. |
| 6. | Сведения о постановке на налоговый учет | ИНН 1835060192, КПП 183101001. Свидетельство о постановке на учет юридического лица выдано Инспекцией федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ижевска серия 18 № 002805792, 23.03.2011 г. |
| 7. | Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности. | Финансовый результат на 30.09.2016 г. – 277325 тыс. руб.
Кредиторская задолженность на 30.09.2016 г. – 373825 тыс. руб.
Дебиторская задолженность на 30.09.2016 г. – 1761373 тыс. руб. |
| 8. | Дата и способ опубликования | «22» сентября 2016 г.
размещена в сети Интернет на сайте: www.aspecdom.ru |
| 9. | Дата внесения изменения | «01» ноября 2016 г.
размещена в сети Интернет на сайте: www.aspecdom.ru |

Информация о проекте строительства

- | | |
|--|--|
| 1. Цель проекта строительства | Многоквартирный жилой дом №8-2 со встроенными помещениями в микрорайоне №8 жилого района «Восточный» в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом № 8-2Б. |
| 2. Этапы и сроки его реализации | Начало строительства – 3 квартал 2016 года.
Предполагаемый срок окончания строительства – 4 квартал 2017 года.
Строительство производится в один этап. |
| 3. Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительные заключения негосударственной экспертизы №18-2-1-2-0036-16; №18-2-1-2-0038-16 выданные ООО «Инжиниринг+» свидетельство Росаккредитации рег. № РОСС RU.0001.610606. от 08.09.2014 свидетельство Росаккредитации рег. № RA.RU.610654 от 12.01.2015 года. |
| 4. Разрешение на строительство | Выдано Главным управлением Архитектуры и градостроительства Администрации г. Ижевска № 18-RU18303000-520-2016 от 20 сентября 2016 года. |
| 5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | Земельный участок – государственная собственность.

Права застройщика на земельный участок:
Земельный участок предоставлен ООО «АСПЭК-Домстрой» на основании договора аренды № 4983 от 30.09.2010 г.
Регистрационный номер: 18-18-01/085/2010-929 от 13.10.2010 г.
Вид права – аренда.

Соглашение №4983/1 от 08.07.2016 г. зарегистрирован от 22.07.2016 г. рег. № 18-18/001/024/2016-7315/1

Объект права – земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общая площадь 12 817 кв.м. |

Кадастровый номер: 18:26:030058:3512

Адресный ориентир земельного участка: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Архитектора П.П.Берша, Устиновский район

Элементы благоустройства: предусмотрено строительство проездов, тротуаров, разворотных площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство детских игровых площадок, внутридворовое освещение и озеленение прилегающей территории.

- | | |
|---|---|
| 6. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 80 000 тыс. рублей |
| 7. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В соответствии со ст.12.1. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка и страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, согласно выписке из протокола Правления № 39 от 14.12.2015 о вступлении ООО «АСПЭК-Домстрой» в некоммерческую организацию «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, юр. адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, лицензия ВС № 4314 от 13.08.2015 г.) в отношении Жилого дома «8-2Б» в порядке, предусмотренном действующим Законодательством. |
| 8. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Нет |

Информация об объекте

- | | |
|--|---|
| 1. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией и генерального плана застройки, на основании которой выдано разрешение на строительство | Многokвартирный жилой дом №8-2 со встроенными помещениями в микрорайоне №8 жилого района «Восточный» в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом № 8-2Б. |
| 2. Технические характеристики | Фундаменты – фундаментная плита на свайном основании
Перекрытия – монолитный железобетон;
Колонны, лестницы сборно-монолитные, площадки, лифтовые шахты – монолитный железобетон;
Наружные стены – пенобетонные блоки, наружная верста из облицовочного кирпича;
Межквартирные перегородки – керамзитобетонные блоки толщиной 190 мм. на цементно-песчаном растворе оштукатуренные с обеих сторон;
Межкомнатные перегородки – перегородки из ГКЛ (типа С-111) на металлическом каркасе с заполнением минераловатными плитами;
Стены санузлов – керамзитобетонные блоки толщиной 90 мм.;
Кровля – рулонная в плоской части кровли, с внутренним водостоком;
Высота потолков квартир – 2,50 м.;
Высота потолков офисных помещений – 3,3 м.;
Техэтаж – высота 2,2 м, техподполье – от 2,7м. до 1,81 м;
Окна – пластиковые рамы, двухкамерный стеклопакет;
Облицовка стен – лицевым керамическим кирпичом, силикатным кирпичом;
Облицовка цоколя – штукатурка, покраска;
Ограждения лоджий – кирпичные.
Отделка квартир – чистовая
Отделка офисных помещений – без отделки. |

- | | | |
|----|---|---|
| 3. | Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей передаваемых участникам долевого строительства в соответствии с проектной документацией | 56 квартирный жилой дом 8-2Б односекционный 9 этажный + тех. этаж и подвальный этаж:

студий - 40 шт. от 24,8 до 29,4 кв.м.
2-комнатных - 16 шт. от 49,6 до 50,1 кв.м.

Проектная площадь квартир всего дома – 1 911 кв.м.
Общая площадь здания – 2855 кв.м. |
| 4. | Функциональное назначение нежилых помещений | 2 офисных помещения общей площадью – 219,3 кв.м. (от 108,86 до 110,44 кв.м.) |
| 5. | Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Согласно ст. 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. |
| 6. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, | Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года. |
| 7. | Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию. | Администрация г. Ижевска в лице Главного управления Архитектуры и Градостроительства |
| 8. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. |
| 9. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) | Генеральный подрядчик: ООО «АСПЭК-Интерстрой»
Юридический адрес: 426076, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, этаж 3, офис 26 з. ИНН 1835071780, КПП 183501001 |

Информация, правоустанавливающие, учредительные документы, и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «АСПЭК-Домстрой» по адресу г. Ижевск ул. Пушкинская, 268