



## Проектная декларация

«Застройка квартала, ограниченного ул. Советская, Орджоникидзе, пер. Прасовский и речкой Карлуткой в Первомайском районе г. Ижевска. Многоквартирный жилой дом №3-3В со встроенными помещениями общественного назначения».

### Информация о застройщике

- 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.
- 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.
- Учредители (участники)

Общество с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Строй» (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.
- О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет

Многофункциональный общественный центр «Талисман» по адресу: **ул. Холмогорова, 11** в Октябрьском районе г. Ижевска общей площадью 42 000 кв.м.  
Начало строительства 1 квартал 2007 года.  
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 18 месяцев с момента начала строительства.  
Введен первый пусковой комплекс общей площадью – 31 000 кв.м. в 2009 г.  
Второй пусковой комплекс общей площадью – 9 646 кв.м. в 2010 г.  
Третий пусковой комплекс – 822 кв.м. в 2011 г.

Жилой комплекс, состоящий из 4 жилых домов, расположенных по адресу: **ул. Ворошилова, 55 корп. 1, 2, 3, 4**  
Общая площадь квартир – 32 536 кв.м.  
Встроенные помещения – 1 744 кв.м.  
Подземная автостоянка на 95 машино-мест.  
Начало строительства – июль 2006 г.  
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 13 месяцев с момента начала строительства.  
Введены в эксплуатацию: 1 дом – декабрь 2007 г., 2 дом – май 2008 г., 3 дом – ноябрь 2008 г., подземная автостоянка – апрель 2010 г., 4 дом - 3 квартал 2011 г.

561 квартирный жилой дом, расположенный по адресу: **ул. Архитектора П. П. Берша, 32.**  
Общая площадь квартир - 38 220 кв.м.,  
Встроенные нежилые помещения – 1 892 кв.м.  
Начало строительства – март 2007 г.  
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 42 месяца с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – 1,2,3 секции сентябрь 2010 г., 4,6 секции ноябрь 2010 г., 5 секция – декабрь 2010г.

160 квартирный жилой дом по адресу: **ул. Архитектора П. Берша, дом 3 корпус 1** в Устиновском районе.

Общая площадь квартир 8 482,6 кв.м.

Начало строительства – январь 2011 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 18 месяцев с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в августе 2012 года.

Пристрой к автосалону Skoda с помещениями предпродажной подготовки по ул. Холмогорова, 9 в Октябрьском районе г. Ижевске.

общей площадью 620, 1 кв.м.

Начало строительства 3 квартал 2011 года.

Введен в эксплуатацию 2 квартал 2012г.

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 7 441,9 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.

	<p>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.</p>	
5.	<p>Сведение о виде лицензируемой деятельности. Информация о видах работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p>	<p>Строительство осуществляется на основании свидетельства №СРО-18-1835060192-028-5 выданного саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «Строитель» 09.02.2012 года.</p>
6.	<p>Сведения о постановке на налоговый учет</p>	<p>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.</p>
7.	<p>Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности.</p>	<p>Финансовый результат на 30.09.2014 г. – 37088 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 30.09.2014 г. – 476664 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2014 г. – 713495 тыс. руб.</p>
8.	<p>Дата и способ опубликования</p>	<p><b>«12» ноября 2014 г.</b> размещена в сети Интернет на сайте: <a href="http://www.aspecdom.ru">www.aspecdom.ru</a></p>
9.	<p>Дата внесения изменения</p>	<p><b>«12» ноября 2014 г.</b></p>

## Информация о проекте строительства

1.	<p>Цель проекта строительства</p>	<p>«Застройка квартала, ограниченного ул. Советская, Орджоникидзе, пер. Прасовский и речкой Карлуткой в Первомайском районе г. Ижевска. Многоквартирный жилой дом №3-3В со встроенными помещениями общественного назначения»</p>
2.	<p>Этапы и сроки его реализации</p>	<p>Начало строительства – 4 квартал 2014 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 4 квартал 2016 года. Строительство производится в один этап.</p>
3.	<p>Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №18-1-4-0052-14 выдано ООО «Экспертиза Союза Строителей Удмуртии» (свидетельство Росаккредитации рег. № РОСС RU.0001.610023) от 15.10.2014 года.</p>
4.	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Выдано Главным управлением Архитектуры и градостроительства Администрации г. Ижевска № RU18303000-1481 от 30 октября 2014 года.</p>
5.	<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Земельный участок – собственность.  Права застройщика на земельный участок: Собственность Застройщика. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР 18 АБ № 846618 от 09.10.2013 г. Вид права – собственность. Объект права – земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Постоянное и временное проживание. Постоянное проживание. Многоквартирные жилые дома (Зона многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности (5-9 этажей и выше)), общая площадь 5030 кв.м. Документ – основания: договор купли-продажи от 03.10.2006 №30/472, дата регистрации 13.10.2006, №18-18-01/049/2006-958, Договор купли-продажи</p>

№05-02-09/56 от 26.01.2007г., Договор купли-продажи №05-02-09/746 от 31.08.2007г., дата регистрации 25.09.2007г., №18-18-01/070/2007-186, Договор купли-продажи №05-02-09/916 от 09.10.2007г., дата регистрации 21.11.2007г., №18-18-01/094/2007-010, Договор купли-продажи №05-02-09/956 от 19.10.2007г., дата регистрации 14.11.2007г., №18-18-01/062/2007-498, Договор купли-продажи от 19.06.2012 №05-12/12-0113, дата регистрации 24.07.2012. №18-18-01/066/2012-647, Договор купли-продажи от 04.10.2006 №30/479, дата регистрации 24.10.2006. №18-18-01/049/2006-981, Договор №05-02-09/688 от 09.08.2007г., дата регистрации 13.09.2007г., №18-18-01/075/2007-131, Договор купли-продажи №05-02-09/732 от 27.08.2007г., дата регистрации 19.09.2007г., №18-18-01/060/2007-675, Договор купли-продажи №05-02-09/1029 от 09.11.2007г., дата регистрации 03.12.2007г., №18-18-01/092/2007-466, Определение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 28.04.2008, Договор купли-продажи от 05.10.2011 №01/080/2011-842, дата регистрации 28.10.2011, №18-18-01/080/2011-842, договор купли-продажи от 11.05.2006 №30/209, дата регистрации 24.05.2006, №18-18-01/022/2006-503, договор купли-продажи № 30/305 от 27.06.2006г. (регистрационный №18-18-01/049/2006-295, дата регистрации: 25.07.2006г.), договор купли-продажи от 07.07.2006 номер 30/341, Договор купли-продажи №05-02-09/697 от 10.08.2007г., дата регистрации 06.09.2007г., №18-18-01/046/2007-667, Договор купли-продажи №05-02-09/843 от 20.09.2007 г. дата регистрации 17.10.2007 г., 18-01/070/2007-375, Договор купли-продажи №05-02-09/957 от 19.10.2007г.. дата регистрации 14.11.2007г., №18-18-01/092/2007-221, Договор купли-продажи №05-02-09/1154 от 17.12.2007г., дата регистрации 15.01.2008г., №18-18-01/092/2007-872, Договор купли-продажи от 23.06.2010 №01/061/2010-663, дата регистрации 09.07.2010, №18-18-01/061/2010-663, договор купли-продажи от 16.06.2006 номер 30/285, договор купли-продажи от 28.09.2006 номер 30/466, Договор купли-продажи №05-02-09/454 от 19.06.2007г., дата регистрации 29.06.2007г., №18-18-01/042/2007-757, Договор купли-продажи №05-02-09/806 от 17.09.2007г., дата регистрации 08.10.2007г., №18-18-01/072/2007-534, Договор купли-продажи №05-02-17/412 от 14.05.2008г., дата регистрации 05.06.2008г., №18-18-01/044/2008-512, Договор купли-продажи от 20.07.2011 №01/053/2011-908, дата регистрации 10.08.2011, №18-18-01/053/2011-908, Договор купли-продажи от 26.09.2011 №01/113/2011-571, дата регистрации 27.10.2011, №18-18-01/13/2011-571, договор купли-продажи от 29.05.2006 номер 30/245, договор купли-продажи №30/603 от 01.12.2006г., зарегистрирован УФРС по Удмуртской Республике 18.12.2006г. за №18-18-01/114/2006-197, Договор купли-продажи №05-02-09/398 от 31.05.2007г., дата регистрации 09.06.2007г., №18-18-01/042/2007-566, Договор купли-продажи №05-02-09/446 от 18.06.2007г., дата регистрации 27.06.2007г., №18- 18-01/030/2007-682, Договор купли-продажи №05-02-09/867 от 25.09.2007г., дата регистрации 22.10.2007г., №18- 18-01/083/2007-177, Договор купли-продажи №05-02-09/1012 от 02.11.2007г., дата регистрации 29.11.2007г., № 18-18-01/092/2007-430, Договор купли-продажи №05-02-09/1102 от 30.11.2007г., дата регистрации 21.12.2007г., №18-18-01/062/2007-840, Договор купли-продажи от 24.06.2011 №01/072/2011-623, дата регистрации 11.07.2011, №18- 18-01/072/2011-623, договор купли-продажи № 30/345 от 09.08.2005г. (регистрационный №18-18-01/048/2005-550, дата регистрации: 08.09.2005г.), договор купли-продажи №30/99 от 13.03.2006г. (регистрационный №18-18-01/016/2006-383. дата регистрации: 27.03.2006г.), Договор купли-продажи №05-02-09/279 от 18.04.2007г., дата регистрации 25.05.2007г., №18-18-01/044/2007-020, Договор купли-продажи №05-02-09/822 от 18.09.2007г., дата регистрации 11.10.2007г., №18-18-01/055/2007-812, Договор купли-продажи №05-02-09/855 от 21.09.2007г., дата регистрации 17.10.2007г., №18-18-01/070/2007-377, Договор купли-продажи от 07.04.2011 № 01/040/2011-621, дата регистрации 13.05.2011, №18-18-01/040/2011-621, Договор купли-продажи от 13.04.2012 №01/065/2012-350, дата регистрации 10.05.2012, №18-18-01/065/2012-350, Договор купли-продажи от 29.01.2013 №001/024/2013-226, дата регистрации 12.02.2013, № 18-18-01 /024/2013-226, Договор купли-продажи от 05.02.2013 №К-П-3/14, дата регистрации 21.02.2013, №18-18- 01/016/2013-470, договор купли-продажи от 11.09.2006 №30/438, дата регистрации 06.10.2006, №18-18-01/078/2006-409, договор купли-продажи №30/556 от 08.11.2006г., зарегистрирован УФРС по Удмуртской Республике 21.11.2006г. за №18-18-01/094/2006-225, Договор купли-продажи №05-02-09/444 от 13.06.2007г., дата регистрации 26.06.2007г., №18-18-01/012/2007-985, Договор купли-продажи №05-02-09/709 от 14.08.2007г., дата регистрации 10.09.2007г., №18-18-01/063/2007-336, Договор купли-продажи №05-02-09/1131

от 10.12.2007г., дата регистрации 28.12.2007г., №18-18-01/110/2007-163, Договор купли-продажи от 30.07.2008 №05-02-17/643, дата регистрации 19.01.2009, № 18-18- 01/078/2008-661, Договор купли-продажи №30/319 от 09.08.2005, дата регистрации 14.09.2005, №18-18-01/030/2005-944, договор купли-продажи от 14.04.2006 №30/155, дата регистрации 19.05.2006, №18-18-01/014/2006-594, договор купли-продажи квартиры №30/295 от 22.06.2006г. (регистрационный №18-18-01/040/2006-861. дата регистрации: 05.07.2006г.), договор купли-продажи, от 19.10.2006 №30/509, дата регистрации 01.11.2006, №18-18-01/089/2006-319, Договор купли-продажи №30/663 от 25.12.2006г., зарегистрирован УФРС по Удмуртской Республике 19.01.2007г. за №18-18-01/125/2006-384, Договор купли-продажи №05-02-09/543 от 03.07.2007г., дата регистрации 29.08.2007г., №18- 18-01/048/2007-956, Договор купли-продажи №05-02-09/838 от 20.09.2007г., дата регистрации 17.10.2007г., №18-18-01/070/2007-358, Договор купли-продажи №05-02-09/872 от 26.09.2007г., дата регистрации 23.10.2007г., №18-18-01/083/2007-187, Договор купли-продажи от 19.09.2008 №05-02-17/796, дата регистрации 14.10.2008, №18-18-01/093/2008-435, Договор купли-продажи от 01.11.2011 №01 /128/2011 -280, дата регистрации 18.11.2011. № 18-18-01/128/2011-280

Адресный ориентир земельного участка: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ключевой поселок

Кадастровый номер №18:26:050916:187

Площадь земельного участка – 5 030 кв.м.

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  | 300 000 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. |
| 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 | «Застройка квартала, ограниченного ул. Советская, Орджоникидзе, пер. Прасовский и речкой Карлуткой в Первомайском районе г. Ижевска. Многоквартирный жилой дом №3-3В со встроенными помещениями общественного назначения»   |
| 2. | Технические характеристики  | Фундаменты – железобетонная монолитная плита на свайном основании;<br>Перекрытия – монолитный железобетон;<br>Колонны, лестницы, площадки, лифтовые шахты – монолитный железобетон;<br>Наружные стены – внутренняя верста - пенобетонные блоки, наружная верста – керамический кирпич с полимерным покрытием, керамический кирпич окрашенный;<br>Внутренние стены – кирпичные, керамзитобетонные;<br>Перегородки – кирпичные, керамзитобетонные;<br>Кровля – с внутренним водостоком, материал: битумный, наплавляемый; |

		<p>Высота потолков – 2,54 м.;</p> <p>Техэтаж – высота 2,300 м, техподполье – 2,250 м;</p> <p>Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом;</p> <p>Облицовка цоколя – штукатурка, покраска;</p> <p>Ограждения лоджий – кирпичные; металлические</p> <p>Отделка квартир – 1,2,3 - х комнатные квартиры - чистовая, 4-х комнатная – отделка не предусмотрена.</p>
3.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей передаваемых участникам долевого строительства в соответствии с проектной документацией	<p>112 квартирный жилой дом 3-3В односекционный 17 этажный с техподпольем и техэтажом:</p> <p>1-комнатных – 32 шт. площадью от 36 до 44 кв.м.;</p> <p>2-комнатных – 32 шт. площадью от 63 - 65 кв.м.;</p> <p>3-комнатных – 32 шт. площадью от 87 кв.м.;</p> <p>4-комнатные – 16 шт. площадью от 104 кв.м.</p> <p>Проектная площадь квартир всего дома – 7841,9 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания – 11 298,6 кв.м.</p>
4.	Функциональное назначение нежилых помещений	4 офисных помещения общей площадью – 476,88 кв.м. (от 75,73 до 163,49 кв.м.)
5.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Согласно ст. 36 «Жилищного кодекса РФ», в состав общего имущества многоквартирного дома входит:</p> <p>межквартирные лестничные площадки;</p> <p>лестницы и лифты;</p> <p>лифтовые и иные шахты;</p> <p>нежилые помещения, в т.ч. коридоры, тех. этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также помещения водомерного узла, насосной и ИТП;</p> <p>мусорокамеры и крыши;</p> <p>подкровельное пространство;</p> <p>ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;</p> <p>механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>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.</p>
6.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома,	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 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)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Интерстрой»</p> <p>Юридический адрес: 426076, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 138</p> <p>ИНН 1835071780, КПП 183501001</p>

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