



Проектная декларация

«17-ти этажный жилой дом №7-5 со встроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне №7 жилого района «Восточный» в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом №7-5Б».

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 «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.
4. **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.

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.

- | | | |
|----|---|--|
| 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 30.09.2014 г. – 37088 тыс. руб.
Кредиторская задолженность на 30.09.2014 г. – 476664 тыс. руб.
Дебиторская задолженность на 30.09.2014 г. – 713495 тыс. руб. |
| 8. | Дата и способ опубликования | «12» ноября 2014 г.
размещена в сети Интернет на сайте: www.domstroy.aspec.ru |
| 9. | Дата внесения изменения | «12» ноября 2014 г. |

Информация о проекте строительства

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | Цель проекта строительства | «17-ти этажный жилой дом №7-5 со встроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне №7 жилого района «Восточный» в Устиновском районе г. Ижевска.
Жилой дом №7-5Б» |
| 2. | Этапы и сроки его реализации | Начало строительства – 4 квартал 2014 года.
Предполагаемый срок окончания строительства – 3 квартал 2016 года.
Строительство производится в один этап. |
| 3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы №18-1-4-0053-14 выдано ООО «Экспертиза Союза Строителей Удмуртии» (свидетельство Росаккредитации рег. № РОСС RU.0001.610023) от 24.10.2014 года. |
| 4. | Разрешение на строительство | Выдано Главным управлением Архитектуры и градостроительства Администрации г. Ижевска № RU18303000-1488 от 07 ноября 2014 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 № 5831 от 16.07.2014 г.
Регистрационный номер: 18-18-01/096201-344 от 31.07.2014 г.
Вид права – аренда.

Объект права – земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общая площадь 15713 кв.м.
Кадастровый номер: 18:26:030058:3581
Адрес(местонахождение): Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. архитектора Берша

Элементы благоустройства: предусмотрено строительство проездов, |

тротуаров, разворотных площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство детских игровых площадок, внутриворотовое 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 | «17-ти этажный жилой дом №7-5 со встроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне №7 жилого района «Восточный» в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом №7-5Б» |
| 2. | Технические характеристики | Фундаменты – железобетонная монолитная плита на естественном основании;
Перекрытия – монолитный железобетон;
Колонны, лестницы, площадки, лифтовые шахты – монолитный железобетон;
Наружные стены – внутренняя верста - пенобетонные блоки, наружная верста – керамический кирпич с полимерным покрытием, керамический кирпич окрашенный;
Внутренние стены – кирпичные, керамзитобетонные;
Перегородки – ГКЛ, кирпичные, керамзитобетонные;
Кровля – с внутренним водостоком, материал: битумный, наплавляемый;
Высота потолков – 2,54 м.;
Техэтаж – высота 2,300 м, техподполье – 2,250 м;
Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом;
Облицовка цоколя – штукатурка, покраска;
Ограждения лоджий – кирпичные; металлические
Отделка квартир – чистовая. |
| 3. | Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей передаваемых участникам долевого строительства в соответствии с проектной документацией | 112 квартирный жилой дом 7-5Б односекционный 17 этажный с техподпольем и техэтажом:

1-комнатных – 32 шт. площадью от 36 до 44 кв.м.;
2-комнатных – 32 шт. площадью от 63 - 65 кв.м.;
3-комнатных – 32 шт. площадью от 87 кв.м.;
4-комнатные – 16 шт. площадью от 104 кв.м.

Проектная площадь квартир всего дома – 7820,9 кв.м.
Общая площадь здания – 11345,6 кв.м. |
| 4. | Функциональное назначение нежилых помещений | 4 офисных помещения общей площадью – 474,8 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, | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 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) | Генеральный подрядчик: ООО «Интерстрой»
Юридический адрес: 426076, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 138
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