

Проектная декларация

5-9-ти этажный многоквартирный жилой дом №8-8 со встроенными помещениями в микрорайоне №8 жилого района «Восточный» в Устиновском районе г. Ижевска.
Жилой дом № 8-8А.

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 | «05» декабря 2013 г.
размещена в сети Интернет на сайте: www.domstroy.aspec.ru |
| 9. | Дата внесения изменения | «31» октября 2014 г. |

Информация о проекте строительства

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Цель проекта строительства | 5-9-ти этажный многоквартирный жилой дом №8-8 со встроенными помещениями в микрорайоне №8 жилого района «Восточный» в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом № 8-8А. |
| 2. | Этапы и сроки его реализации | Начало строительства – 4 квартал 2013 года.
Предполагаемый срок окончания строительства – 4 квартал 2015 года.
Строительство производится в один этап. |
| 3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение №18-1-1-0172-13 Управление Государственной экспертизы проектов при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики от 29.11.2013 года. |
| 4. | Постановление Администрации г. Ижевска | О предоставлении ООО «АСПЭК-Домстрой» земельного участка на основании протокола о результатах аукциона по продаже права заключение договора аренды находящихся в государственной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 19.12.2006 года. Постановление Администрации г. Ижевска №506 от 15.11.2006 года, постановление Администрации г. Ижевска №469/10 от 24.10.2006 года. |
| 5. | Разрешение на строительство | Выдано Главным управлением Архитектуры и градостроительства Администрации г. Ижевска № RU18303000-717 от 05 декабря 2013 года. |
| 6. | 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 постановлений Администрации г. Ижевска №506 от 15.11.2006 года, постановление Администрации г. Ижевска №469/10 от 24.10.2006 года на праве аренды сроком на 10 лет. Договор аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 5698 от 24.12.2013 г.

Соглашение №5698/1 от 03.06.2014 г. зарегистрирован от 16.06.2014 г. |

рег. № 18-18-01/078/2014-468

Объект права – земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общая площадь 24 569 кв.м.

Кадастровый номер: 18:26:030058:3507

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

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

- | | |
|---|--|
| 7. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 260 000 тыс. рублей |
| 8. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». |
| 9. 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 | 5-9-ти этажный многоквартирный жилой дом №8-8 со встроенными помещениями в микрорайоне №8 жилого района «Восточный» в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом № 8-8А. |
| 2. Технические характеристики | Фундаменты – отдельно стоящие столбчатые 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;
Окна – пластиковые рамы, двухкамерный стеклопакет;
Облицовка стен – лицевым керамическим кирпичом, силикатным кирпичом;
Облицовка цоколя – штукатурка, покраска;
Ограждения лоджий – кирпичные. |
| 3. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей передаваемых участникам долевого строительства в соответствии с проектной документацией | 169 квартир жилой дом 8-8А двухсекционный 9 этажный:

1-комнатных – 113 шт. площадью от 32,32 до 41,76 кв.м.;
2-комнатных – 56 шт. площадью от 52,51 до 59,30 кв.м.;
Проектная площадь квартир всего дома – 7 494,88 кв.м. |
| 4. Функциональное назначение нежилых помещений | Отсутствуют |

- | | | |
|----|---|---|
| 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 2015 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