

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта «МФК с паркингом у эспланады**  
**между ул. М. Горького и ул. Милиционной в Октябрьском рай-**  
**оне г. Ижевска. Жилой комплекс № 1. Жилой дом №2. Четвер-**  
**тый этап строительства».**

город Ижевск

«04» июля 2016 года

**1. Информация о застройщике**

1.1	<b>Фирменное наименование</b>	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Регион-Инвест»
		Сокращенное: ООО «Регион-Инвест»
	<b>Местонахождение юридического лица</b>	426008, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268
	<b>Режим работы</b>	<u>Общий режим работы Застройщика:</u> Пн.-Пт. – 8-30ч. до 17-30ч. (обед с 12-30 до 13-30) Сб., Вс. - выходной Тел./факс (3412) 43-93-26  <u>Режим работы отдела продаж:</u> Пн.-Пт. С 8-30ч. до 18-30ч. (без обеда) Сб. – с 10-00ч. до 14-00ч. Вс. – выходной Тел.: 911-011, 77-42-05
1.2	<b>Информация о государственной регистрации</b>	Дата регистрации: 31.08.2004 года Наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Октябрьскому району г. Ижевска Удмуртской Республики. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 18 № 001845716 ОГРН 1041800268840
	<b>Информация о постановке на налоговый учет</b>	Дата постановки на налоговый учет: 31.08.2004 года Наименование регистрирующего органа: ИФНС РФ по Октябрьскому району г. Ижевска УР. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 18 № 002650111 ИНН 1831098903, КПП 183101001
1.3	<b>Информация об учредителях юридического лица</b>	Русских Виктор Ильич – 100% доли в Уставном капитале Общества
1.4	<b>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех предше-</b>	«МФК с паркингом у эспланады между ул. М. Горького и ул. Милиционной в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилой дом №1. Второй этап строительства» (срок сдачи объекта по проектной декларации - IV квартал 2017г.).

	<b>ствующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию</b>	
<b>1.5</b>	<b>Информация о лицензиях застройщика</b>	Деятельность Застройщика лицензированию не подлежит.
<b>1.6</b>	<b>Информация о финансовом результате текущего года</b>	На 31.03.16 - 96 тыс.руб
	<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	На 31.03.16 – 6720 тыс.руб
	<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	На 31.03.16 – 50632 тыс.руб

## 2. Информация о проекте строительства

<b>2.1</b>	<b>Цель проекта строительства</b>	Обеспечение современным жильем и объектами иного назначения граждан, проживающих на территории г. Ижевска.
<b>2.2.</b>	<b>Этапы и сроки его реализации</b>	Строительство ведется в один этап Начало строительства - III квартал 2016 г. Окончание строительства: IV квартал- 2018 г.
<b>2.3.</b>	<b>Результаты экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение экспертизы проектной документации № 18-2-1-3-0028-16 от 22.06.2016г., экспертиза проведена ООО «Экспертиза Союза Строителей Удмуртии»
<b>2.4.</b>	<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № 18-RU18303000-339-2016 от 01.07.2016 г., выдано Администрацией г. Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства
<b>2.5.</b>	<b>Информация о правах застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 18:26:010607:50 Площадь участка 50858 кв.м., Участок расположен примерно в 120 метрах по направлению на запад от дома №156 по ул. М. Горького в Октябрьском районе г. Ижевска. Земельный участок представлен Застройщику в пользование на условиях аренды. Право аренды подтверждается: договором о предоставлении участков в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) №4468 от 21.12.2007, зарегистрирован 26.12.2007 года, Соглашение №4468/1 от 23.09.2008 г., зарегистрировано 20.10.2008 года, Соглашение №4468/2 от 01.11.2012 г., зарегистрировано 01.11.2012 года. Собственник Земельного участка: Государственная собственность.
<b>2.5.1.</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	18:26:010607:50
<b>2.5.2.</b>	<b>Площадь земельного участка</b>	Общая площадь земельного участка, предоставленного для строительства «МФК с паркингом у эспланады между ул. М. Горького и ул. Милиционная в Октябрьском районе г. Ижевска. Жи-

		лой комплекс № 1. Жилой дом №2. Четвертый этап строительства»: 50 858 кв.м., площадь для строительства и эксплуатации дома – 1,1486 га. Площадь застройки жилого здания – 3236,3 м <sup>2</sup> . Площадь застройки автостоянки – 2192,2 м <sup>2</sup> .
<b>2.5.3.</b>	<b>Информация об элементах благоустройства</b>	Проезды и тротуары с твердым покрытием, гостевые парковки, газоны, МАФ, детская площадка, спортивная площадка.
<b>2.6</b>	<b>Информация о местоположении объекта</b>	Расположен примерно в 120 метрах по направлению на запад от дома №156 по ул. М. Горького в Октябрьском районе г. Ижевска, УР.
<b>2.6.1.</b>	<b>Описание объекта</b>	<p>Жилой дом имеет г-образную форму с продольными сторонами и состоит из 7 секций переменной этажности (1-11-12 этажей) со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей, на которой организован внутренний двор жилого дома.</p> <p>Общий размер здания в осях составляет 95,79х97,5м.</p> <p>Строительный объем здания – 108 348,5 м<sup>3</sup>. в том числе:</p> <p>Подземная часть – 17 849,9 м<sup>3</sup>.</p> <p>Надземная часть – 90 498,61 м<sup>3</sup>.</p> <p>Количество секций – 7 секций</p> <p>Каркас: монолитный железобетонный</p> <p>Фундаменты: монолитная плита</p> <p>Наружные стены: двухслойная стена.</p> <p>Межквартирные стены: мелкоштучные кладочные материалы,</p> <p>Межкомнатные перегородки: гипсокартонные.</p> <p>В каждой секции запроектирован 1 лифт грузоподъемностью 1000 кг.</p> <p>Окна – из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Кровля: плоская с внутренним организованным водостоком. Покрытие кровли – наплавляемое.</p>
<b>2.7</b>	<b>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</b>	<p>Количество квартир - 275 шт. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных квартир – 149 шт.;</li> <li>- двухкомнатных квартир – 95 шт.;</li> <li>- трехкомнатных квартир – 31 шт.</li> </ul> <p>Встроенных помещений – 14 шт. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- офисов – 7 шт.;</li> <li>- магазинов – 7 шт.</li> </ul> <p>Встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 81 м/место</p>
<b>2.7.1.</b>	<b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</b>	<p><b>Диапазон продаваемой площади квартир:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• однокомнатных – от 38,5 м<sup>2</sup> до 66,00 м<sup>2</sup></li> <li>• двухкомнатных – от 59,59 м<sup>2</sup> до 163,63 м<sup>2</sup></li> <li>• трехкомнатных – от 121,74 м<sup>2</sup> до 128,5 м<sup>2</sup></li> </ul>

		<p>-общая площадь (продаваемая) встроенных помещений (офисы, магазины) – 3051,93м<sup>2</sup>, в том числе вентиляционные камеры – 157,86 м<sup>2</sup></p> <p>Общая площадь подземной автостоянки 2 806,67 м<sup>2</sup>. Продаваемая площадь подземной автостоянки – 1 225,4 м<sup>2</sup></p> <p>Диапазон продаваемой площади машиномест - от 12,9 м<sup>2</sup> до 18 м<sup>2</sup></p> <p>Квартиры сдаются в состоянии «с подготовкой под чистовую отделку» в соответствии с проектной документацией, часть квартир сдается в состоянии «с чистовой отделкой» в соответствии с проектной документацией и договорами участия в долевом строительстве.</p> <p>Офисы, магазины сдаются в состоянии «Под чистовую отделку» в соответствии с проектной документацией и договорами долевого участия в строительстве.</p> <p>Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб.</p>
2.8.	<b>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</b>	На первом и втором этажах объекта размещено 6 встроенных магазинов непродовольственных товаров, 1 магазин продовольственных товаров и 7 офисов.
2.9.	<b>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которая будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b>	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический чердак, крыша, несущие конструкции многоквартирного дома, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения дома; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
2.10.	<b>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома</b>	Не позднее IV квартала 2018 года.
2.11.	<b>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта</b>	Администрация г. Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства
2.12.	<b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. Добровольного страхования рисков не имеется в связи с тем, что Застройщиком заключается Договор об обязательном страховании гражданской

		ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в соответствии с требованиями ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.13.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	1 031 804 405,00 руб.
2.14.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы и другие работы	<p><b>Генеральный подрядчик:</b> ООО «АССО-строй». Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «Строитель» СРО-18-1832042879-027-7 от 09.02.2012г.</p> <p><b>Проектная организация:</b> ООО «Архстройинвест». Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «Межрегиональное объединение проектировщиков» № СРО -П-081-1835033424-01085-1 от 05.08.2015г.</p>
2.15.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)	Способом обеспечения исполнения обязательств по договору является страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения путем участия застройщика в обществе взаимного страхования ответственности, что подтверждается Свидетельством № 00352 от 07.04.2016 г., и заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору с Некоммерческой организацией «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (место нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371)
2.16.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств	Нет

<b>на основании договоров</b>	
-------------------------------	--

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации, изменения и дополнения к ней, находятся в офисе по адресу:

г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, тел.: (3412) 43-93-26

Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте [www.asso-stroy.ru](http://www.asso-stroy.ru)

**Директор  
ООО «Регион-Инвест»**

**В.П. Мандрыгин**