

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Жилой комплекс на ул. Холмогорова в г. Ижевске. Жилой дом № 3»

город **Ижевск**

**31 октября 2016 г.**

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
<b>1.1.</b>	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Холмы-1»
<b>1.2.</b>	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Холмы-1»
<b>1.3.</b>	Местонахождение	426011, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.15, оф.13
<b>1.4.</b>	Режим работы застройщика, контактная информация;	С 8-30 до 17-30 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья тел. (3412) 651-011, факс: (3412) 651-014 E-mail: office@immopg.com
<b>1.5.</b>	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 13 декабря 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Удмуртской Республике ОГРН 1121831008650
<b>1.6.</b>	Информация об учредителях (участниках) застройщика	ООО «ТОР» (ИНН 5920040927) - 70% доли уставного капитала. Гражданин РФ Бадртдинов И.Р. (ИНН 183303097907) - 30% доли уставного капитала.
<b>1.7.</b>	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации	Жилой комплекс на ул. Холмогорова в г. Ижевске. Жилые дома № 1 и № 2.
<b>1.8.</b>	Информация о видах работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (работы по осуществлению строительного контроля застройщиком)	Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию, организацию строительных работ и выполнение функций Заказчика осуществляет ООО «ИММО ПРОДЖЕКТ ГРУПП» по договору на управление проектом № б/н от 23.09.2013г. (в редакции соглашения от 30.06.2016).
<b>1.9.</b>	Информация о финансовом результате текущего года	- 4 983 тыс. руб. по состоянию на 30.09.2016 г.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	48 485 тыс. руб. по состоянию на 30.09.2016 г.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	49 857 тыс. руб. по состоянию на 30.09.2016 г.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и элементами инфраструктуры в жилом комплексе на ул. Холмогорова в г. Ижевске
2.2.	Информация об этапах строительства	В 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало – август 2016 года Окончание: III квартал 2019 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0046-14 от 26 августа 2014 г., ООО «ЛиК ЭКСПЕРТ»
2.5.	Информация о разрешении на строительство	№RU18303000-1382 от 18.09.2014 г. Администрация города Ижевска в лице Главного Управления архитектуры и градостроительства.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельные участки принадлежат Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 01.10.2013 г. № 01/006/2014-249, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, выданными Управлением федеральной регистрационной службы по УР №№ записи регистрации 18-18-01/051/2014-553 от 09.04.2014, 18-18-01/171/2014-281 от 17.12.2014, 18-18-01/006/2014-256 от 18.02.2014
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Частная собственность
2.8.	Информация о кадастровом номере земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома. Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	18:26:010157:1349, 18:26:010157:1377, 18:26:010158:6
2.9.	Информация о площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Общая площадь земельных участков – 24 126 кв.м
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Площадь дорог, проездов и стоянок – 3 214 кв.м, тротуаров и площадок 2 013 кв.м., газон 1 589 кв.м. На участке предусмотрены площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка отдыха взрослого населения, физкультурная площадка, площадка для хозяйственных целей, открытые гостевые автостоянки. Свободная от застройки территория участка озеленяется посевом многолетних трав и посадкой деревьев и кустарников ценных пород.

2.11.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова
2.12.	Описание строящегося многоквартирного дома	<p>Тип дома: каркасный из монолитного железобетона.</p> <p>Количество секций: 5 + участок пристроенной подземной автостоянки,</p> <p>Этажность:</p> <p>секция №1 - 9+техэтаж+техчердак;</p> <p>секция №2 - 9+техэтаж+техчердак;</p> <p>секция №3 - 9+техэтаж+техчердак;</p> <p>секция №4 - 13+техэтаж+техчердак;</p> <p>секция №5 - 16+техэтаж+техчердак.</p> <p>Наружные стены двухслойные, выполнены из пустотелого керамического кирпича толщ.120мм и блоков ячеистого бетона толщ.400 мм, внутренние стены и перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков, кирпича, гипсокартонных листов на металлическом каркасе по системе «KNAUF».</p> <p>Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Одно- и двухкомнатные квартиры и места общего пользования – чистовая отделка.</p> <p>Трехкомнатные и четырехкомнатные квартиры, магазины – без чистовой отделки.</p>
2.13.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Количество жилых помещений (квартир):</p> <p>1-комн. квартир – 58 шт.</p> <p>2-комн. квартир – 107 шт.</p> <p>3-комн. квартир – 99 шт.</p> <p>4-комн. Квартир – 13 шт.</p> <p>Всего квартир 277 шт.</p> <p>Магазины – 13 шт.</p> <p>Подземная автостоянка на 130 машиномест.</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-комн.квартир – 58 шт. (площадью от 41,68 до 42,2 кв.м.)</p> <p>2-комн.квартир – 107 шт. (площадью от 51,99 до 62,37 кв.м.)</p> <p>3-комн.квартир – 99 шт. (площадью от 80,64 до 86,05 кв.м.)</p> <p>4-комн.квартир – 13 шт. (площадью от 103,77до 104,95 кв.м.)</p> <p>Общая площадь квартир: 17 874,20 кв. м.</p> <p>Общая приведенная площадь квартир: 18 442,52 кв.м.</p> <p>Магазины – 13 шт. (общей площадью от 79,56 до 148,96 кв.м.)</p> <p>Машиноместо на 1а/м – 130 шт. (площадью от 12,43 до 28,09 кв.м.)</p>
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Машиноместо – хранение автомобилей</p> <p>Помещение тех. этажа – для размещения инженерного оборудования</p> <p>Магазины непродовольственных товаров</p>
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое 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	Тамбуры, коридоры, лестницы, лестничные площадки (клетки), лифт, лифтовые холлы, помещения консьержа, помещения уборочного инвентаря.

2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: III квартал 2019 г.
2.18.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Администрация города Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства (СРО), обеспечивается договором страхования, заключенным генеральным подрядчиком.
2.20	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектные организации: ООО «Архстройпроект», 426008, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268. Генеральный подрядчик: ООО «КБ Консалтинг», адрес: 426010, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Азина д.1 оф 104
2.21.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	703 265 тыс. руб.
2.22.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Договор займа с ООО «РИА ИММОинвест» № 372/3 от 08.04.2015 Договор займа с ЗАО «ПФК ЗАРДОН-групп» б/н от 04.02.2015
2.23.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст.12.1. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 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: - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-66192/2016 от 29.07.2016 г. с ООО «Региональная страховая компания» (127018 г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660).

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе технического заказчика ООО «ИММО ПРОДЖЕКТ ГРУПП» по адресу: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.15, тел. (3412) 651-011.

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

Директор ООО «Холмы-1»

И.Р. Бадрtdинов

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**на строительство объекта: Жилой комплекс на ул. Холмогорова в г. Ижевске. Жилой дом № 3**

г. Ижевск

31 октября 2016 года

<b>1.9.</b>	Информация о финансовом результате текущего года	- 4 983 тыс. руб. по состоянию на 30.09.2016 г.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	48 485 тыс. руб. по состоянию на 30.09.2016 г.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	49 857 тыс. руб. по состоянию на 30.09.2016 г.

Директор ООО «Холмы-1»

И.Р. Бадртдинов