

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта «Реконструкция и завершение застройки центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевск. Жилой комплекс «Эспланада» между улицами М.Горького и Красная.»

город Ижевск

31 октября 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
11.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвестГрупп»
12.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвестГрупп»
13.	Местонахождение	426011, УР, г.Ижевск, ул.Холмогорова, 15, оф.22
14.	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
15.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 18.12.2003г. Межрайонной ИМНС № 8 по УР ОГРН 1031898004324
16.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	ООО «ТОР» 100 % доли в уставном капитале ИНН 5920040927
17.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
18.	Информация о видах работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (работы по осуществлению строительного контроля застройщиком)	Застройщик не осуществляет виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком, организацию строительных работ и выполнение функций Заказчика осуществляет ООО «ИММО ПРОДЖЕКТ ГРУПП» по договору на управление проектом от 29.01.2010г. № 5-Э-33, в редакции Соглашения от 30.06.2016г (Свидетельство о допуске к определённому виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-18-1831164352-483-1 от 29.06.2016г.)
19.	Информация о финансовом результате текущего года	11 114 тыс. руб. по состоянию на 30.09.2016г.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	14 079 тыс.руб. по состоянию на 30.09.2016г.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	53 836 тыс. руб. по состоянию на 30.09.2016г.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Реконструкция и завершение застройки центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевск. Жилой комплекс «Эспланада» между улицами М.Горького и Красная.»
2.2.	Информация об этапах строительства	В 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало – IV квартал 2014 года. Окончание – III квартал 2018 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Заключение № 18-1-2-0019-14Н от 30.09.2014 г. , выдано Автономным учреждением Удмуртской Республики «Управление государственной экспертизы проектов при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики УР»
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU18303000-1448 от 20.10.2014г., выдано Администрацией г.Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства
2.6.	Информация о кадастровых номерах земельных участков, предоставленных для строительства(создания) многоквартирного дома	18:26:010612:0049,18:26:010612:0043 18:26:010612:1163, 18:26:010612:28
2.7.	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	<p>18:26:010612:49, земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды № 4472 от 25.12.2007 г., дата регистрации 26.12.2007 г. № регистрации 18-18-01/810/2007-326;</p> <p>18:26:010612:43, земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды № 1963 от 20.11.2007 г., дата регистрации 28.11.2007 г. № регистрации 18-18-01/070/2007-927.</p> <p>18:26:010612:28, земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды №4927 от 27.04.2010г. , дата регистрации 12.05.2010г. № регистрации 18-18-01/047/2010-4.</p> <p>18:26:010612:1163, земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи № 01/094/2007-249 от 31.10.2007 г., дата регистрации 08.11.2007 г. № 18-18-01/094/2007-249, Договора купли-продажи № 01/086/2007-888 от 06.12.2007 г., дата регистрации 26.12.2007 г. № 18-18-01/086/2007-888, Постановление Администрации г. Ижевска № 821/6 от 19.12.2007 г., о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР сделана запись регистрации № 18-18-01/065/2012-701. Свидетельство о государственной регистрации права 18 АБ 519845.</p>

2.8.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Земельные участки с кадастровыми номерами 18:26:010612:49, 18:26:010612:43, 18:26:010612:28 – государственная собственность
2.9.	Информация о площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	15 649 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Площадь благоустраиваемого участка в границах благоустройства 15 671 кв.м, площадь покрытий 13 300 м.кв., площадь озеленения 4 720 м.кв. На участке предусмотрены детские, физкультурные, хозяйственные площадки, площадки отдыха.
2.11.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома	Удмуртская Республика, г.Ижевск, Октябрьский район
2.12.	Описание строящегося многоквартирного дома	<p><i>Многokвартирный жилой дом представляет собой 13, 14, -15-ти этажное здание с тех. Подпольем, встроенно-пристроенным магазином, пристроенной автостоянкой 1-2 подземных этажа, встроенные (1 этаж) ресторан, офисы, помещения.</i></p> <p>Тип дома: <u>каркасный из монолитного железобетона</u></p> <p>Этажность: <u>13-15 этажей</u></p> <p>Количество секций: <u>5 жилых секций + магазин+автостоянка</u></p> <p>Жилой дом имеет (для каждой из секций) входную группу, ориентированную на север и имеет пандусы для удобства передвижения маломобильных групп населения.</p> <p>Офисные помещения, ресторан, магазин имеют отдельные входы, расположенные с южной стороны.</p> <p>Наружные стены трехслойные:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наружный слой – навесная фасадная система; - эффективный утеплитель; - внутренний слой из кирпича; - слой штукатурки. <p>Межквартирные стены из керамзитобетонного блока. Внутренние перегородки нескольких типов: кирпичные различной толщины, ГЛК.</p> <p>Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Технический этаж (чердак) – <i>нет</i>.</p> <p>Отделка квартир:</p> <p><i>1. Без чистовой отделки согласно ведомости отделки;</i></p> <p>Места общего пользования – полная чистовая отделка.</p> <p>Отделка офисов, магазина, ресторана – без чистовой отделки.</p> <p>В жилом доме предусмотрены (в каждой из секций): <i>мусоропровод, два пассажирских лифта грузоподъемностью 500 и 1000 кг.</i></p> <p>На первом этаже всех секций запроектированы <u>лифтовой холл, тамбур, лестничная клетка, мусорокамера, вестибюль, санузел, кладовая уборочного инвентаря, зона дежурного.</u></p> <p>В техподполье размещены технические помещения: <u>электрощитовые, венткамеры, повысительные насосные станции, водомерные узлы.</u></p> <p>В подземной автостоянке расположены <i>пост охраны, служебный санузел, венткамеры, помещение пожарного резервуара, лестничные клетки, электрощитовая, насосная пожаротушения, водомерный узел, индивидуальный тепловой пункт.</i></p>

2.13.	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)	<p>1-комн.квартир – 37 шт, 2-комн.квартир – 118 шт, 3-комн.квартир – 67 шт, 4-комн.квартир – 56 шт,</p> <p>Всего квартир 278 шт.</p> <p>Универсальный магазин – 1 шт, Ресторан – 1 шт, Офисы и помещения – 14 шт</p> <p>Подземная Автостоянка на 179 машиномест и на 20 мест для мотоциклов</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	<p>1-комн.квартир – 37 шт (общей площадью от 35,2 до 36 кв.м.), 2-комн.квартир – 118 шт (общей площадью от 54,8 до 82,5кв.м.), 3-комн.квартир –67 шт (общей площадью от 89,1 до 92,8кв.м.) 4-комн.квартир – 56 шт(общей площадью от 110,7 до 154,3 кв.м.)</p> <p>Общая площадь жилых помещений 20 581,5 м²</p> <p>Общая приведенная площадь жилых помещений 21 360,3 м²</p> <p>Офисы – общей площадью от 78,3 до 254,2 кв.м. Помещения – общей площадью от 116,9 до 229,4 кв.м.</p> <p>Общая площадь помещений и офисов: 2 195,4 кв.м.</p> <p>Рестораны – общей площадью 711,5 кв.м.</p> <p>Универсальный магазин общей площадью 2 423,7 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка общей площадью 6 213,3 кв.м. Общая площадь нежилых помещений 11 582,6 м²</p>
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Функциональное назначение: Магазины - торговое. Офисы, помещения - административное Ресторан – общественное питание Паркинг - подземные сооружения для стоянки и хранения автотранспорта</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;	<p>Тамбуры, коридоры, лестницы, лестничные площадки (клетки), лифты, лифтовые холлы, помещения дежурного, сан узлы, кладовые уборочного инвентаря, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, площадки благоустройства, сети наружного освещения, техподполье, кровли.</p> <p><i>Земельный участок передается после завершения строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</i></p>

2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	III квартал 2018 года.
2.18.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Администрация г.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 № 9241025240182 от 11.02.2016г., заключенным генеральным подрядчиком с СПАО «РЕСО – Гарантия», ОГРН 1027700042413.
2.20	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация: ООО «Архитектурное бюро Шевкунова» (ИНН 1835032029) Генеральный подрядчик: ООО «СУ-18» (ИНН 1831137937)
2.21.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1 497 123 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	Договоры займа с ООО «РИА ИММОинвест»: - № 439 от 07.06.2016г. - № 435 от 31.03.2016г.

2.23.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом права собственности/аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство, а также заключением со страховой организацией договора страхования гражданской ответственности Застройщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве Серия 50 №ИЖСИГ-1/14 от 10.12.2014г. с АО АСК «Инвестстрах» (117405, г.Москва, ул.Кирпичные выемки, д.2, к.1, офис 307, ОГРН: 1027739149547, ИНН: 7707043450). - Генеральный договор №002107-004-ОЗ страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29.06.2015г. с ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (644043, г.Омск, ул.Фрунзе, 1, корп.4, офис 609, ОГРН 1025400510123, ИНН 5401180222). - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-1492Г/2015 от 25.10.2015г. с ООО «Региональная страховая компания» (109457, г. Москва, ул. Складочная, 1, строение 15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660) - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/0000095/5201006 от 26.05.2016г., заключен с филиалом «Нижегородский» ООО «Страховое общество «Верна»», находящимся по адресу: 350015, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Новокузнецкая, д.40, ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286. Адрес филиала «Нижегородский» ООО СО «Верна»: 603155, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул.Большая Печёрская, д. 45А, помещение П5.
-------	--	---

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

Директор

В.К.Девяткин

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство объекта «Реконструкция и завершение застройки центральной площади и
эспланады в Октябрьском районе г.Ижевск. Жилой комплекс «Эспланада» между улицами
М.Горького и Красная.»

г. Ижевск

31 октября 2016 года

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	11 114 тыс. руб. по состоянию на 30.09.2016г.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	14 079 тыс.руб. по состоянию на 30.09.2016г.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	53 836 тыс. руб. по состоянию на 30.09.2016г.

Директор

В.К.Девяткин