



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 «Управляющая компания «АСПЭК» (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

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 3244,3 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.

62 квартирный жилой дом 16 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. К.Маркса, 457** в Октябрьском районе.
Общая площадь квартир 5343,5 кв.м.
Начало строительства – октябрь 2013 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 14 месяцев с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в ноябре 2014 года.

32 квартирный жилой дом 9 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Орджоникидзе, 53** в Первомайском районе.
Общая площадь квартир 1675,3 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 апреле 2015 года.

169 квартирный жилой дом двухсекционный 9 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 25** в Устиновском районе.
Общая площадь квартир 7 415,4 кв.м.
Начало строительства – ноябрь 2013 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20 месяцев с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в июне 2015 года.

112 квартирный 17 этажный жилой дом, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Орджоникидзе, дом 71** в Первомайском районе.
Общая площадь квартир 7 313,7 кв.м.
Начало строительства – август 2013 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 24 месяца с момента начала строительства.
Введен в эксплуатацию – в мае 2015 года.

59 квартирный жилой дом двухсекционный 5-9 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Орджоникидзе, дом 55** в Первомайском районе.
Общая площадь квартир 3248,9 кв.м.
Начало строительства – апрель 2014 года.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 18 месяца с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в августе 2015 года.

59 квартирный жилой дом двухсекционный 5-9 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Орджоникидзе, дом 59** в Первомайском районе.

Общая площадь квартир 3248,3 кв.м.

Начало строительства – июль 2014 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 18 месяца с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в августе 2015 года.

57 квартирный жилой дом трехсекционный 5 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 19** в Устиновском районе.

Общая площадь квартир 2871,2 кв.м.

Начало строительства – сентябрь 2014 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 18 месяцев с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в сентябре 2015 года.

169 квартирный жилой дом двухсекционный 9 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 31** в Устиновском районе.

Общая площадь квартир 8109,2 кв.м.

Начало строительства – декабрь 2013 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20 месяцев с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в октябре 2015 года.

59 квартирный жилой дом двухсекционный 5-9 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Орджоникидзе, дом 57** в Первомайском районе.

Общая площадь квартир 3244,5 кв.м.

Начало строительства – август 2014 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 17 месяца с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в ноябре 2015 года.

169 квартирный жилой дом двухсекционный 9 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 31** в Устиновском районе.

Общая площадь квартир 8109,2 кв.м.

Начало строительства – декабрь 2013 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20 месяцев с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в октябре 2015 года.

238 квартирный жилой дом трехсекционный 12-15 этажный, расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 2** в Устиновском районе.

Общая площадь квартир 14323,3 кв.м.

Начало строительства – сентябрь 2014 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20 месяцев с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в декабре 2015 года.

64 квартирный жилой дом трехсекционный 5-9 этажный(первый пусковой комплекс), расположенный по адресу: УР, г. Ижевск, **ул. Архитектора П. Берша, дом 29** в Устиновском районе.

Общая площадь квартир 3474,5 кв.м.

Начало строительства – декабрь 2014 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 12 месяцев с момента начала строительства.

Введен в эксплуатацию – в декабре 2015 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 | Финансовый результат на 31.03.2016 г. – 65155 тыс. руб. |

денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности.	Кредиторская задолженность на 31.03.2016 г. – 224147 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 31.03.2016 г. – 1765132 тыс. руб.
8. Дата и способ опубликования	«12» ноября 2014 г. размещена в сети Интернет на сайте: www.aspecdom.ru
9. Дата внесения изменения	«20» июня 2016 г. размещена в сети Интернет на сайте: www.aspecdom.ru

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 – 2 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. Соглашение №5831/1 от 03.06.2016 г. зарегистрирован от 17.06.2016 г. рег. № 18-18/001-18/001/024/2016-4859/146 Объект права – земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общая площадь 14 748 кв.м. Кадастровый номер: 18:26:030058:4817 Адрес(местонахождение): Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. архитектора Берша Элементы благоустройства: предусмотрено строительство проездов, тротуаров, разворотных площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство детских игровых площадок, внутридворовое 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 за

неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, по договору № 77 ОТЗГ – 2015 632 от «01» июля 2015 г., заключенному с ООО Страховая компания «Универс - Гарант» (ИНН 7744001391, ОГРН 1027739627904, юр. адрес: 119034, г. Москва, Всеволожский пер., д. 2/10, стр. 2, лицензия С № 361077-21.), заключенному в отношении Жилого дома «7-5Б» в порядке, предусмотренном действующим Законодательством.

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 – 2 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, 146, офис 22
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