**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**По строительству – «Многоквартирного жилого дома со встроенной автостоянкой и нежилыми помещениями по ул. Сивкова в Октябрьском районе г. Ижевска»**

город Ижевск 31 октября 2016 года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Информация о застройщике** | | |
| **1.1** | **Фирменное наименование** | Полное: Общество с ограниченной ответственностью «УДС-Недвижимость» |
|  |  | Сокращенное: ООО «УДС-Недвижимость» |
|  | **Местонахождение юридического лица** | 426006, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Зои Космодемьянской, дом 15, офис 1 |
|  | **Адрес месторасположения отдела продаж** | 426004, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, д.21 |
|  | **Режим работы** | Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00  Обед: 12.00-13.00  Суббота-воскресенье – выходные дни |
| **1.2** | **Информация о государственной регистрации** | Дата регистрации: 19.06.2015 года  Наименование регистрирующего органа: ИНФС по Ленинскому району г. Ижевска  Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 18 № 003381529  ОГРН 1151832005280 |
|  | **Информация о постановке на налоговый учет** | Дата постановки на налоговый учет: 19.06.2015 года  Наименование регистрирующего органа: ИНФС по Ленинскому району г.Ижевска  Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 18 № 0033811579  ИНН/КПП 1832127917 / 183201001 |
| **1.3** | **Информация об учредителях юридического лица** | Чулкин Алексей Аркадьевич – 100% доли в Уставном капитале Общества |
| **1.4** | **Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию** | Нет |
| **1.5** | **Информация о лицензиях застройщика** | Деятельность Застройщика лицензированию не подлежит. |
| **1.6** | **Информация о финансовом результате текущего года** | -1 450 тыс. руб. на 30.09.2016 г. |
|  | **Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации** | 82 146 тыс.  руб. на 30.09.2016 г. |
|  | **Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации** | 74 549 тыс. руб. на 30.09.2016 г. |
| **2. Информация о проекте строительства** | | |
| **2.1** | **Цель проекта строительства** | Обеспечение современным жильем и объектами иного назначения граждан, проживающих на территории г. Ижевска. |
| **2.2.** | **Этапы и сроки его реализации** | Строительство ведется в один этап Начало строительства - III квартал 2016 г.  Окончание строительства: не позднее II квартала 2019 г. |
| **2.3.** | **Результаты экспертизы проектной документации** | Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЛиК-ЭКСПЕРТ»  1. № 4-1-1-0040-15 от 23.07.2015 г.  2. № 18-2-1-2-0030-16 от 25.10.2016 г. |
| **2.4.** | **Разрешение на строительство** | Разрешение №18-RU18303000-2057-2015 от 31.07.2015 г., выдано Администрацией г. Ижевска в лице Главного управления Архитектуры и градостроительства |
| **2.5.** | **Информация о правах застройщика на земельный участок** | 1. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи № 18/001/031/2015-2878 от 08.07.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на   недвижимое имущество и сделок с ним «23» июля 2015 года сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/031/2015-2878/2.  Свидетельство № 113050 от 23.07.2015 г.   1. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договоров купли-продажи № 18/001/026/2015-1860 от 23.06.2015 года, № 18/001/026/2015-1862 от 23.06.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на   недвижимое имущество и сделок с ним «14» июля 2015 года сделана запись регистрации № 18-18/001-18/001/008/2015-1375/1. Свидетельство № 112484 от 14.07.2015 г.  Планируется объединение земельных участков в единый до ввода в эксплуатацию Объекта. |
| **2.5.1.** | **Кадастровый номер земельного участка** | 1. Кадастровый номер 18:26:010638:653, площадь 438 кв.м. 2. Кадастровый номер 18:26:010638:657, площадь 2 471 кв.м. |
| **2.5.2.** | **Площадь земельного участка** | Общая площадь земельного участка, предоставленного для строительства «Многоквартирного жилого дома со встроенной автостоянкой и нежилыми помещениями по ул. Сивкова в Октябрьском районе г. Ижевска»: 2 909,00 кв.м.  Площадь застройки – 1 933,11 кв.м. |
| **2.5.3.** | **Информация об элементах благоустройства** | Проезды и тротуары с твердым покрытием, гостевые парковки, газоны, МАФ, детская площадка |
| **2.6** | **Информация о местоположении объекта** | Объект находится по адресу: Удмуртская Республика, город Ижевск, улица имени Вадима Сивкова |
| **2.6.1.** | **Описание объекта** | Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой и нежилыми помещениями:  Этажность: 10 этажей  Размещение:  – подземная автостоянка на отм. -3.900: помещение для хранения автомобилей, МОП (технические помещения) – насосная АПТ, электрощитовая.  – 1 этаж – апартамент-отели с открытыми террасами, клубная (бильярдная) комната для жильцов дома, колясочная, помещения охраны.  – 2-9 этаж – жилые квартиры  Конфигурация здания: жилой дом в плане имеет прямоугольное очертание с размерами в осях А-Г – 18,7 м, 3-12 – 36,65 м. Подземная автостоянка – А-А/6 – 33,015 м, 7/1-12 – 20,54м.  Строительный объем здания – 28 065,6 куб.м., в том числе:  выше отм. +0.000 – 20 993,1 куб.м.  ниже отм. +0.000 – 7 072,5 куб.м.  Количество подъездов – 1 подъезд  Каркас: монолитный железобетонный  Фундаменты: жилой дом - сплошная монолитная железобетонная плита,  Наружные стены жилого дома: многослойные:  первый этаж: внутренняя верста из рядового керамического кирпича толщ. 250 мм, фасадный утеплитель минераловатный (на основе базальтового волокна), воздушный зазор, облицовка натуральным камнем на крепежной подсистеме.  типовой этаж: внутренняя верста из рядового керамического кирпича толщ. 250 мм, фасадный утеплитель минераловатный (на основе базальтового волокна), защитно-декоративный слой из тонкостенной фасадной штукатурки под покраску. Система «мокрый фасад».  Межквартирные стены: кирпичные трехслойные толщ. 290 мм – 2 слоя кирпичной кладки с толщ. одного слоя 120 мм, внутренний шумоизоляционный слой толщ. 50 мм  Два лифта – грузовой и пассажирский «KONE»  Индивидуальные газовые котлы для каждой квартиры, размещенные в отдельных теплогенераторных, расположенных на каждом этаже (МОП).  Окна и витражи – из алюминиевого «тёплого» профиля с заполнением 2-х камерным стеклопакетом.  Кровля здания: совмещенная, плоская, не эксплуатируемая. Водоотвод организованный, внутренний. |
| **2.7** | **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)** | Количество квартир - 28 шт., в том числе:  - 3-х комнатные квартир – 12 шт.;  - 4-х комнатные квартиры – 12 шт.;  - 5-ти комнатные квартиры – 4 шт  Количество аппартамент-отелей – 3 шт.  Подземная автостоянка на 45 машино/мест, в т.ч. 20 маш/мест в пристраиваемой части подземной автостоянки.  Первый этаж предназначен для размещения апартамент-отелей с открытыми террасами, клубной (бильярдной) комнаты. |
| **2.7.1.** | **Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией** | Квартиры (диапазон общей проектной площади 131,97 м2 – 313,98 м2).  Апартамент-отели (диапазон общей проектной площади 109,36 м2 – 113,45 м2)  Общая площадь этажа подземной автостоянки – 1 714,74 кв.м., в т.ч. площадь помещения для хранения автомобилей – 1 638,95 кв.м.  Тип автостоянки – подземная закрытая отапливаемая.  Фундаменты пристраиваемой подземной автостоянки – монолитные железобетонные столбчатые и ленточные на естественном основании.  Наружные стены пристраиваемой подземной автостоянки – монолитные железобетонные  Кровля автостоянки – эксплуатируемая, является одновременно территорией внутреннего двора.  Квартиры, апартамент-отели, клубная (бильярдная) комната и колясочная сдаются без отделки помещений в соответствии с проектной документацией и договорами долевого участия в строительстве.  Общая продаваемая площадь квартир – 4  635,12 кв.м.  Общая продаваемая площадь апартамент-отелей – 511,62 кв.м., в том числе:  - апартамент-отель №1: 156,21 кв.м., в т.ч. открытая терраса – 42,76 кв.м.  - апартамент-отель №2: 142,16 кв.м., в т.ч. открытая терраса – 32,8 кв.м.  - апартамент-отель №3: 213,25 кв.м., в т.ч. открытая терраса – 102,56 кв.м.  Системы водоснабжения, электроснабжения, канализации, отопления, вентиляции, АПС.  Наружные инженерные сети выполняются согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб. |
| **2.8.** | **Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | 45 машино-мест, расположенные в подземной автостоянке. 3 аппартамент-отеля, расположенные на 1 этаже. |
| **2.9.** | **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** | Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, несущие конструкции многоквартирного дома, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции, озеленение и элементы благоустройства, открытая гостевая автостоянка, эл.щитовая, насосная АПТ, теплогенераторные, помещение охраны, колясочная, клубная (бильярдная) комната.  Земельный участок передается после завершения строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном жилищным и земельным законодательством. |
| **2.10.** | **Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома** | Не позднее II квартала 2019 года. |
| **2.11.** | **Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта** | Администрация г. Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства |
| **2.12.** | **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. Добровольного страхования рисков не имеется. |
| **2.13.** | **Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома** | 298 000 000 рублей |
| **2.14.** | **Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)** | Генеральный проектировщик: ООО ПСК «ЛиК»  Генеральный подрядчик: ООО Строительное управление «УралДомСтрой» |
| **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)** | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004г №214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006г №111-ФЗ)  Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, предусмотренном [статьей 15.2](consultantplus://offline/ref=B16F811655BBA464FF2FB6FA679BE39ADBE548D035F6F6060D9AB565CD4421B2AAF8EB17X8J7P) Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ.  Застройщиком заключен договор № 35-6075/2015 от 16.11.2015 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве 2016 с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: РФ, г. Москва, ул. Окская. д. 13, оф. 4501, Лицензия СИ № 0072 выдана Центральным банком Российской Федерации (Банк России),  вид страхования: страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Наименование Объекта в отношении которого заключен договор страхования:  «Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой и нежилыми помещениями по ул. Сивкова в г. Ижевске» |
| **2.16.** | **Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров** | Нет |

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 продаж Заcтройщика, расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. Ленина, д. 21, тел.: (3412) 908-627

Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте [www.uds18.ru](http://www.uds18.ru)

**По доверенности №12 от 02.09.2016 г. В.В. Иванов**