ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
По строительству – «МФК с паркингом у эспланады между ул. М. Горького и ул. Милиционной в Октябрьском районе г.Ижевска. Жилой дом №1».
(Редакция от 18.11.2015г.)

город Ижевск «18» ноября 2015 года

1. Информация о застройщике

1.1	**Фирменное наименование**	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Регион-Инвест» Сокращенное: ООО «Регион-Инвест»
	Местонахождение юридического лица	426008, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268
	Режим работы	<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	**Информация о государственной регистрации**	Дата регистрации: 31.08.2004 года Наименование регистрирующего органа: ИФНС РФ по Октябрьскому району г. Ижевска УР. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 18 № 001845716 ОГРН 1041800268840
	Информация о постановке на налоговый учет	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	**Информация об учредителях юридического лица**	Русских Виктор Ильич – 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**	«Многофункциональный комплекс с паркингом у эспланады между ул. М. Горького и ул. Милиционная в Октябрьском районе г. Ижевска. Офисный центр. Первый этап строительства» (срок сдачи объекта по проектной декларации - IV квартал 2015г.)

	предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию	
1.5	**Информация о лицензиях застройщика**	Деятельность Застройщика лицензированию не подлежит.
1.6	**Информация о финансовом результате текущего года**	- 11 474 тыс. руб. на 30.09.2015.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	270 тыс. руб. на 30.09.2015
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	30773 тыс. руб. на 30.09.2015

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 2015 г. Окончание строительства: IV квартал- 2017 г.
2.3.	**Результаты государственной экспертизы проектной документации**	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭССУ» № 18-1-4-0027-145 от 30.06.2014 г.
2.4.	**Разрешение на строительство**	Разрешение № RU18303000-1658 от 30.01.2015 г., выдано Администрацией г. Ижевска в лице Главного управления Архитектуры и градостроительства
2.5.	**Информация о правах застройщика на земельный участок**	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.
2.5.1.	**Кадастровый номер земельного участка**	18:26:010607:50
2.5.2.	**Площадь земельного участка**	Общая площадь земельного участка, предоставленного для строительства «МФК с паркингом у эспланады между ул. М. Горького и ул. Милиционная в Октябрьском районе г. Ижевска Жилой дом №1. Второй этап

		строительства»: 50 858кв. м, площадь для строительства и эксплуатации дома – 11 686,46 м.кв. площадь застройки дома – 869,79 м.кв.
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**	Участок расположен примерно в 120 метрах по направлению на запад от дома №156 по ул. М. Горького в Октябрьском районе г. Ижевска, УР.
2.6.1.	**Описание объекта**	Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями: Конфигурация здания: размеры в осях 35,25 х 27,20 м Строительный объем здания – 40 283,64 куб.м. в том числе: выше отм. +0.000 – 37 840,18 куб.м. ниже отм. +0.000 – 2 443,46 куб.м. Количество подъездов – 1 подъезд Каркас: монолитный железобетонный Фундаменты: монолитная плита Наружные стены: двухслойная стена. Межквартирные стены: мелкоштучные кладочные материалы , Межкомнатные перегородки: мелкоштучные кладочные материалы. Два лифта – грузовой и пассажирский Окна – из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. Кровля: плоская с внутренним организованным водостоком. Покрытие кровли – наплавляемое.
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 - 73 шт. в том числе: - двухкомнатных квартир –15 шт.; - трехкомнатных квартир – 42 шт. - четырехкомнатных квартир – 16 шт. Первый этаж предназначен для размещения офисных помещений: 4 помещения.
2.7.1.	**Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**	2-комн. квартиры (диапазон общей проектной площади 75,05 м2 – 103,79 м2) 3-комн.квартиры (диапазон общей проектной площади 94,5 м2 – 97,64 м2). 4-комн.квартиры (диапазон общей проектной площади 123,50 м2 – 213,11,00 м2). Квартиры сдаются в состоянии «Под чистовую отделку» в соответствии с проектной документацией и договорами долевого участия в строительстве. Общая продаваемая площадь здания 7710,94 м2 В том числе:

		-общая площадь квартир (продаваемая площадь) - 7293,04 м2 -общая площадь встроенных и пристроенных помещений (офисов) – 417,9м2 Офисы сдаются в состоянии «Под чистовую отделку» в соответствии с проектной документацией и договорами долевого участия в строительстве. системы электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции. Наружные инженерные сети выполнены 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**	Объекты административного назначения (офисы) запроектированы в многоэтажном жилом доме: 4 офисных помещения.
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, технический этаж, крыша, несущие конструкции многоквартирного дома, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
2.10.	**Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома**	Не позднее IV квартала 2017 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 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 N 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**	372 млн. рублей
2.14.	**Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие работы**	**Генеральный подрядчик:** 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 09.02.2012г. **Проектная организация**: ООО «АС-Проект». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «Межрегионпроект», 03-МРП-116 от 04.10.2012г.
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 по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. В рамках указанного способа Застройщиком заключен договор от 09.09.2015 года № 77 ОТЗГ-2015 846 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Универс-Гарант», ИНН 7744001391, ОГРН 1027739627904, место нахождения: РФ, г. Москва, Всеволожский пер. д.2/10, Лицензия С № 361077-21 выдана Федеральной службой страхового надзора на осуществление страхования, 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: «МФК с

		паркингом у эспланды между ул. М.Горького и ул. Милиционной в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилой дом №1»
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 по адресу:
г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, тел.: (3412) 43-93-26
Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте www.asso-stroy.ru

Директор
ООО «Регион-Инвест» **В.П. Мандрыгин**