

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «РСП «ИжРемСтрой»

Д.В. Сенаторов

« 30 » мая 2007 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«2-секционный 9-этажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными объектами обслуживания по ул. Наговицына в Октябрьском районе г. Ижевска»

1. Информация о застройщике.

1.1.	Фирменное наименование	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-строительное предприятие «ИжРемСтрой». Сокращенное: ООО «РСП «ИжРемСтрой»
	Местонахождение юридического лица	Юридический адрес: 426057, Россия, УР, г. Ижевск, ул. Карла Маркса, 273 Фактический адрес: 426057, УР, г. Ижевск, ул. Карла Маркса, 273, тел. +7 3412 43-62-80, 43-61-90
	Режим работы:	Понедельник – четверг: с 8.00 ч. до 17.00 ч. перерыв с 12.00 ч. до 12.50 ч. Пятница: с 8.00 ч. до 16.00 ч. перерыв с 12.00 ч. до 12.50 ч. Суббота, воскресенье - выходной
1.2.	Сведения о регистрации	Зарегистрировано Администрацией Октябрьского района г. Ижевска Рег. № 41/5 от 15.01.1998 г. ОГРН 1021801162460 Свидетельство: серия 18 № 1329004 выдано 30 ноября 2002г. ИМНС России по Октябрьскому району г. Ижевска
	Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 1831055160 / КПП 183101001 Свидетельство: серия 18 № 1313650 выдано 7 мая 2003г. ИМНС России по Октябрьскому району г. Ижевска
1.3.	Сведения об учредителях Общества	Учредитель: Сенаторов Дмитрий Владимирович Обладает 100 % голосов в органе управления обществом.
1.4.	Сведения об участии Застройщика в строительстве объектов недвижимости	Отсутствуют
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии	Лицензия регистрационный номер Д 323852 от 7 июня 2002г. г. ГС-4-18-02-22-0-1831055160-000583-2 Выдана Государственным комитетом РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу. Разрешает осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом, в т.ч. выполнение функций

		заказчика-застройщика.
1.6.	Сведения о: финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности	Финансовый результат на 31.03.2007 г. – 1398 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 30.05.2007 г.- 80760 тыс.руб.
1.7.	Дата и способ опубликования проектной декларации	31 мая 2007 г. размещена в сети Интернет на сайте IZHRS.NAROD.RU
2. Информация о проекте строительства.		
2.1.	Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации	Целью проекта является строительство 2-секционного 9-этажного многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными объектами обслуживания по ул. Наговицына в Октябрьском районе г. Ижевска. Сдача объекта 2007 год. Получено положительное заключение экспертизы №915 от 16.12.2005г. Выдано Филиалом Главгосэкспертизы России в Республике Татарстан. Получено положительное заключение экологической экспертизы № 83 от 27.07.2005г.
2.2.	Разрешение на строительство	Проектирование и строительство объекта осуществляется на основании: 1. Постановление первого заместителя главы Администрации – вице-мэра г. Ижевска от 27.10.2003г № 497/7; 2. Постановление Администрации г.Ижевска от 13.01.2005 № 8/5; 3. Постановления Администрации г.Ижевска от 13.01.2005 № 9/4; 4. Постановления Администрации г.Ижевска от 02.06.2005 №253/64. 5. Разрешение на строительство № 407 от 27.12. 2005 (продлено до 31.12.2007г.) выдано Главным управлением Архитектуры и градостроительства Администрации г.Ижевска на строительство 2-секционного 9-этажного многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными объектами обслуживания по ул. Наговицына в Октябрьском районе г.Ижевска.
2.3.	Земельный участок	Собственник – муниципальная собственность. Права Застройщика - пользование на условиях аренды. Земельный участок (кадастровый №18:26:010614:0041) площадью 7500 кв.м. Расположен: УР, город Ижевск в 10 метрах от жилого дома №258 по ул.К. Маркса по направлению на юго-восток. Договор аренды земельного участка №3540 от 18.07.2005г. Зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Удмуртской Республике 16.08.2005г. за № 18-18-01/052/2005-156.

2.4.	Местоположение и описание объекта	<p>Земельный участок расположен в квартале улиц К.Маркса - Пушкинской - Наговицына - пер.Широкий. Квартал примыкает к центральной площади города. Жилой комплекс состоит из 4-х основных блоков:</p> <ul style="list-style-type: none"> -2-х секционный жилой дом, который имеет 8 жилых этажей и помещения конторского типа в цокольном и 1-м этажах, где предполагается разместить службы, ответственные за эксплуатацию жилого фонда; -пристроенная подземная автостоянка; -индивидуальный жилой блок с встроенным павильоном въезда в подземную автостоянку; -пристроенное здание с помещениями конторского типа, а также встроенным магазином продовольственных товаров; <p>Общая полезная площадь -около 12 000 м². Строительный объем - около 50 тыс. м³. Конструкция наружной навесной стены жилого дома из ячеистобетонных блоков и наружного облицовочного слоя из лицевого керамического кирпича. Конструкции стен пристроенного здания с объектами обслуживания и индивидуальной жилой секции многослойные: внутренний несущий слой из кирпича М100, утеплитель ROOCKWOOL 100мм, наружный облицовочный слой из лицевого керамического кирпича.</p> <p>Заполнение проемов - профиль ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. В зданиях будут смонтированы все виды инженерных систем для комфортных и безопасных условий жизнедеятельности (системы электроснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, пожарной сигнализации, пассажирские лифты, слаботочные сети связи). Во дворе предусмотрена детская площадка, площадка для отдыха, игровой комплекс для детей.</p>
2.5.	Самостоятельные части многоквартирного жилого дома, которые могут быть переданы участникам долевого строительства.	<p>Количество жилых помещений = 61, общей проектной площадью 4895,77 м². Без чистовой отделки. Межкомнатные перегородки выполнены из железобетона и кирпича. Стены оштукатурены. Водопровод х/г воды с установкой счётчиков воды без разводки до сантехнических приборов, с установкой полотенецесушителей. Канализация без установки сантехнических приборов. Электроснабжение с установкой конечных приборов в том числе с установкой электророзетки для электроплит (без установки электроплит). В квартирах установлены распределительные щитки с автоматами и УЗО. Отопление в полном объёме, в т.ч. радиаторы стальные «Prado». Высота этажа жилого дома 2,8 м. Минимальная площадь помещения квартиры передаваемого участнику долевого строительства составляет около 49,14 м², максимальная площадь около 153,00 м². При заключении договора общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе в эксплуатацию.</p>

2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Элементы инфраструктуры, встроено-пристроенные здания обслуживания, подземная автостоянка с въездом и др.
2.7.	Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.	К составу имущества, являющемуся общей долевой собственности, относятся межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты и иные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации обслуживающие более одного помещения в данном доме, а также ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.
2.8.	Ввод объекта в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 2007 год. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей соответствующих органов государственного надзора и организаций эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Риск увеличения стоимости квадратного метра жилья в строящемся доме. Мера по предотвращению риска - предусмотрена договором участия в долевом строительстве жилого дома и выражается в наличии условия о фиксированной стоимости жилого помещения.
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта – 600 000 000 руб.
2.11.	Перечень организаций, выполняющих основные строительные-монтажные работы.	Подрядные организации: СМТ-4 филиал «Росжелдорстрой» СМП-366 ООО СПФ «Мастер» ООО ТД «Могилевские лифты» ООО «Ижтеплоэнергосервис» ООО «Электромонтаж» ООО «Терминал-профиль» ООО «Астон» ООО «Агрострой» ООО «Успех» ООО «Кас лок»

		ООО «ЗЯБ-Конструкция»
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В залоге у участников долевого строительства в силу закона находятся право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта	Иных договоров о привлечении денежных средств для целей строительства нет.