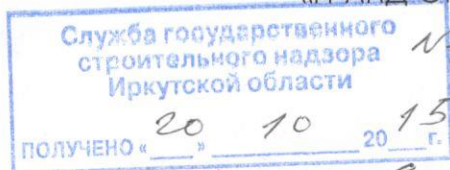


«ГРАНД-СТРОЙ»



№ 11

г. Иркутск

20 октября 2015 г.

**Проектная декларация объекта:**

**«Группа жилых домов с гаражным комплексом и автостоянкой открытого типа по ул. Лермонтова и ул. Гоголя в г. Иркутске. I этап строительства».**

**1. Информация о застройщике.**

**1.1. О фирменном наименовании и месте нахождения застройщика.**

- а) полное фирменное наименование на русском языке: общество с ограниченной ответственностью «Гранд-Строй».
- б) сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «Гранд-Строй».
- в) место нахождения: Российская Федерация, г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3, офис 309.
- г) почтовый адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3.
- 1.1.1. Юридический адрес: Российская Федерация, 664003, Иркутская область, город Иркутск, ул. Литвинова, д. 3, офис 309.
- 1.1.2. Фактический адрес: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, ул. Литвинова, д. 3.
- 1.1.3. Телефон, факс, электронный адрес, сайт:
  - Приемная (3952) 25-87-08,
  - факс: (3952) 25-87-08,
  - эл. адрес: [grast38@mail.ru](mailto:grast38@mail.ru)
  - [www.grandstroy38.ru](http://www.grandstroy38.ru)
- 1.1.4. Режим работы: пн.- пт. с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00.

**1.2. О государственной регистрации застройщика**

**1.2.1. Данные о государственной регистрации:**

ОГРН 1053808007769

Свидетельство о государственной регистрации серия 38 № 001853211 от 18 февраля 2005 года выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Правобережному округу г. Иркутска.

**1.2.2. Данные о постановке на учет в налоговом органе:**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 3808117005, код причины постановки на учет (КПП) 380801001.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серия 38 № 003437455 от 30 октября 2012 года.

**1.3. Об учредителях застройщика.**

Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Гранд-Строй» является Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-



Гранд», владеющее долей в уставном капитале ООО «Гранд-Строй» номинальной стоимостью 2 000 000 (Два миллиона) рублей, что составляет 100 % уставного капитала ООО «Гранд-Строй».

**1.4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

1. «Многоквартирные жилые дома Микрорайона жилой застройки со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, парковками, подземными автостоянками по ул. Лермонтова и Улан-Баторская в Свердловском округе города Иркутска». 1 очередь строительства. 3 этап строительства. Блок-секции №№ 6; 7; 7/1.

Адрес: г. Иркутск, проезд Юрия Тена, д. 22, д. 24, д. 26.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 31 декабря 2014г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: 20 января 2015г.

2. «Многоквартирные жилые дома Микрорайона жилой застройки со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, парковками, подземными автостоянками по ул. Лермонтова и Улан-Баторская в Свердловском округе города Иркутска». 1 очередь строительства. Блок-секции №№ 8, 9.

Адрес: г. Иркутск, проезд Юрия Тена, д. 26/1, д. 26/2.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 31 декабря 2014г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: 24 декабря 2014г.

3. «Многоквартирные жилые дома Микрорайона жилой застройки со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, парковками, подземными автостоянками по ул. Лермонтова и Улан-Баторская в Свердловском округе города Иркутска». 1 очередь строительства. Блок-секции №№ 26; 27; 28; 29 и подземная автостоянка № 30/1.

Адрес: Иркутская область, г. Иркутск, проезд Юрия Тена, д. 26/3, д. 26/4, д. 26/5, д. 26/6, д. 26/7.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 31 декабря 2015г.

4. «Многоквартирные жилые дома. Комплексная малоэтажная застройка, расположенная на земельном участке общей площадью 314 021 кв.м. (кадастровый номер 38:06:140203:360) по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1, 1-ый пусковой комплекс, Блок-секции №№ 1, 2.

Адрес: Иркутская область, Иркутский район, площадь земельного участка 3270 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 38:06:140203:556.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 28 апреля 2016г.

5. «Многоквартирные жилые дома. Комплексная малоэтажная застройка, расположенная на земельном участке общей площадью 314 021 кв.м. (кадастровый номер 38:06:140203:360) по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1, 1-ый пусковой комплекс, Блок-секции №№ 3, 4.

Адрес: Иркутская область, Иркутский район, площадь земельного участка 3734 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 38:06:140203:533.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 28 апреля 2016г.

6. «Многоквартирные жилые дома. Комплексная малоэтажная застройка, расположенная на земельном участке общей площадью 314 021 кв.м. (кадастровый номер 38:06:140203:360) по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок №1, 1-ый пусковой комплекс, Блок-секции №№ 9, 10.

Адрес: Иркутская область, Иркутский район, площадь земельного участка 3364 кв.м., с кадастровым номером 38:06:140203:534.



Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 28 апреля 2016г.

7. «Многokвартирные жилые дома. Комплексная малоэтажная застройка, расположенная на земельном участке общей площадью 314 021 кв.м. (кадастровый номер 38:06:140203:360) по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок №1, 1-ый пусковой комплекс, Блок-секции №№ 11, 12.

Адрес: Иркутская область, Иркутский район, площадь земельного участка 4070 кв.м., с кадастровым номером 38:06:140203:535.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: первое полугодие 2016г.

**1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию,** если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Свидетельство Некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс» № 2366.03-2013-3808117005-С-010 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано 13 июня 2013 г.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

**1.6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Уставной капитал на 30.06.2015г.: 2 000 тыс. рублей

Финансовый результат текущего года на 30.06.2015г.: 43 481 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность на 30.06.2015г.: отсутствует.

Дебиторская задолженность на 30.06.2015г.: 158 281 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность на 30.06.2015г.: 47 754 тыс. рублей.

**1.6.1. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последние года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.**

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Гранд-Строй» по адресу: г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3.

**1.6.2. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.**

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Гранд-Строй» по адресу: г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3.

## **2. Информация о проекте строительства:**

### **2.1. Цель проекта строительства.**

Строительство группы жилых домов с гаражным комплексом и автостоянкой открытого типа по ул. Лермонтова и ул. Гоголя в г. Иркутске.

#### **2.1.1. Этапы и сроки реализации проекта:**

Начало строительства – октябрь 2015 года.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 декабря 2017 года.

#### **2.1.2. Результаты экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0013-15 от 09.09.2015г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Сибирский центр строительной экспертизы».



Положительное Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по проектной документации «Группа жилых домов с гаражным комплексом и автостоянкой открытого типа по ул. Лермонтова и ул. Гоголя в г. Иркутске», утвержденное Приказом Управления Росприроднадзора по Иркутской области № 1356-од от 28 августа 2015г.

## **2.2. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № 38-гу38303000-170-2015 от 16 октября 2015г. выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.

## **2.3. Права застройщика на земельный участок.**

Право собственности на основании Договора № 412 купли-продажи недвижимого имущества от 03.12.2014г., Дополнительного соглашения № 1 от 03.12.2014г. к договору № 412 купли-продажи недвижимого имущества от 03.12.2014г.

### **2.3.1. Собственник земельного участка.**

Общество с ограниченной ответственностью «Гранд-Строй».

Свидетельство о государственной регистрации права серия 38 АЕ № 614617 от 13 декабря 2014 года.

### **2.3.2. Граница и площадь земельного участка по проекту.**

Кадастровый номер 38:36:000033:34241. Площадь земельного участка: 9140 м<sup>2</sup>.

### **2.3.3. Элементы благоустройства.**

Комплексное благоустройство территории включает в себя:

- устройство дорожного покрытия проездов и пешеходных дорожек;
- установку малых архитектурных форм и переносных изделий (скамейки, урны для мусора);
- устройство травяного покрытия на песчаном основании и покрытие из оптимальной грунтовой смеси для площадок отдыха взрослых и площадок для игр детей;
- устройство газонов с добавлением растительного грунта слоем 0,20 м и посевом трав двойной нормой летников;
- озеленение территории предусмотрено групповой и рядовой посадкой кустарников. Предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей, в том числе площадка для мусорных контейнеров и площадка для выгула собак.

## **2.4. Местонахождение строящихся жилых домов.**

Иркутская область, г. Иркутск.

Кадастровый номер земельного участка: 38:36:000033:34241.

### **2.4.1. Описание жилых домов (по проекту).**

Жилой дом состоит из трёх блок-секций № 1-1, 1-2, 1-3, конструктивно разделенных антисейсмическими швами. Жилой дом ориентирован длинной стороной вдоль улицы Гоголя.

Блок-секции 1-1, 1-2, 1-3 имеют 12 надземных этажей, цокольный этаж на отметке -3,300; подвальный этаж на отметке -6,700; помещения технического назначения на отметке +36,750. Первый и цокольный этажи предназначены для офисных помещений. Этажи со второго по двенадцатый – жилые.



**Блок-секции № 1-1, 1-2, 1-3.** Блок-секции 1-1, 1-2, 1-3 прямоугольной формы в плане. Блок-секции 1-1, 1-2, 1-3 с двенадцатью надземными этажами и двумя подземными этажами.

Фундаменты свайные с промежуточной подушкой из песчано-гравийной смеси. По промежуточной подушке предусмотрено устройство ленточного монолитного железобетонного фундамента под наружные и внутренние продольные и поперечные несущие стены.

Конструктивная схема блок-секций – пространственная перекрестно-стенная система наружных и внутренних продольных и поперечных монолитных железобетонных стен, объединенных плоскими монолитными железобетонными перекрытиями. Наружные стены – монолитные, железобетонные, с наружным облицовочным слоем из кирпича. В качестве промежуточного слоя утеплителя принят экструдированный пенополистирол. Межквартирные перегородки из цементно-песчаных блоков. Межкомнатные перегородки каркасно-обшивные из листов ГКЛ.

Кровля совмещенная плоская с внутренним организованным водостоком, с утеплением плитами экструдированного пенополистирола.

**Автостоянка.** Автостоянка открытого типа состоит из двух не сообщающихся уровней. Нижний уровень имеет эксплуатируемую кровлю, которая и является верхним уровнем автостоянки. Каждый уровень имеет рассредоточенные места въезда/выезда автомобилей. Автостоянка предусматривает 50 машиномест для постоянного хранения автомобилей: 26 машиномест на нижнем уровне и 24 – на верхнем. Автостоянка открытого типа – одноэтажное здание прямоугольной формы в плане.

Конструктивная схема автостоянки – рамно-связевый каркас. Колонны монолитные железобетонные. Наружные стены (диафрагмы) монолитные железобетонные. Ограждения переменной высоты монолитные железобетонные. Покрытие монолитное железобетонное. Фундаменты монолитные железобетонные столбчатые. Кровля совмещенная плоская эксплуатируемая, с гидроизоляционным материалом и с покрытием асфальтобетоном по слою керамзитобетона.

**Индивидуальные гаражные боксы.** Индивидуальные гаражные боксы предназначены для постоянного хранения автомобилей в одном уровне. Общее число боксов 20 шт., каждый из которых рассчитан на одно машиноместо и имеет отдельный въезд.

Индивидуальный гаражные боксы – одноэтажное здание прямоугольной формы в плане, разделено деформационными швами на три блока. Конструктивная схема здания индивидуальных гаражных боксов – пространственная перекрестно-стенная система наружных и внутренних продольных и поперечных монолитных железобетонных стен, объединенных плоскими монолитными железобетонными покрытиями. Наружные и внутренние стены монолитные железобетонные. Покрытие монолитное железобетонное. Фундаменты – монолитные железобетонные плиты. Кровля совмещенная плоская эксплуатируемая, с гидроизоляцией и с покрытием асфальтобетоном. Ворота для въезда в каждый бокс – гаражные секционные, выполнены из сэндвич-панелей с наружным металлическим слоем.

## **2.5. Количество и состав квартир и нежилых помещений в строящихся жилых домах.**

**Блок-секция № 1-1.** Общая площадь квартир: 2490,18 м<sup>2</sup>.

Количество квартир – 55 шт., из них: однокомнатных – 44 шт., двухкомнатных – 11 шт.

кол-во комнат	площадь, м <sup>2</sup>	Количество квартир, шт.
---------------	-------------------------	-------------------------

1	35,32	11
1	43,32	11
1	45,61	11
1	47,03	11
2	55,10	11
Итого:		55

Площадь нежилых помещений – 472,59 м<sup>2</sup>.

**Блок-секция № 1-2.** Общая площадь квартир: 3506,13м<sup>2</sup>.

Количество квартир – 99 шт., из них: однокомнатных – 77 шт., двухкомнатных – 22 шт.

кол-во комнат	площадь, м <sup>2</sup>	количество, шт.
1	32,87	1
1	24,22	1
1	48,74	11
1	34,07	1
1	24,09	11
1	24,12	11
1	23,66	1
1	33,14	10
1	24,39	10
1	23,69	10
1	34,27	10
2	53,18	22
Итого:		99

Площадь нежилых помещений – 661,6 м<sup>2</sup>.

**Блок-секция № 1-3.** Общая площадь квартир: 2529,94 м<sup>2</sup>.

Количество квартир – 55 шт., из них: однокомнатных – 44 шт., двухкомнатных – 11 шт.

кол-во комнат	площадь, м <sup>2</sup>	количество, шт.
1	31,58	11
1	45,61	10
1	24,06	11
1	45,44	1
1	35,33	11
2	93,43	11
Итого:		55

Площадь нежилых помещений – 472,35 м<sup>2</sup>.

#### **Автостоянка.**

Площадь здания – 867,00 м<sup>2</sup>,

Количество машиномест – 50 шт.

#### **Индивидуальные гаражные боксы.**

Площадь здания – 445,05 м<sup>2</sup>

Количество индивидуальных гаражных боксов – 20 шт.

**2.6. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**



- Крыши, крыльца с пандусом для МГН, лестницы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания, тепловых узлов, водомерных узлов;
- внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций и прочее;
- инженерные сети и инженерные объекты, обеспечивающие устойчивую эксплуатацию зданий: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация, телефонизация;
- земельный участок, на котором расположены строящиеся здания, с элементами озеленения и благоустройства.

### **2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

31 декабря 2017 года.

Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости, построенных на данном земельном участке, является отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.

### **2.8. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов.**

- Заказчик – ООО «Гранд-Строй»;
- Проектная организация – ООО «Иркутскгражданпроект»;
- Служба государственного строительного надзора Иркутской области;
- Отдел выдачи разрешительной документации инженерно-строительного управления комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска;
- Государственная инспекция безопасности дорожного движения УВД г. Иркутска;
- Ростехнадзор;
- Федеральная служба по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия, Восточно-Сибирское управление;
- МУП ПУ ВКХ г. Иркутска;
- Департамент архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска;
- ОАО «Иркутская электросетевая компания» Южные электрические сети;
- ОАО «Иркутскэнерго» Ново-Иркутская ТЭЦ.

### **2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

При осуществлении строительства возможно возникновение финансовых и иных рисков, в том числе риска увеличения планируемой стоимости строительства и иных предпринимательских рисков. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

#### **2.9.1. Меры по добровольному страхованию рисков**

Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, что ис-

ключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.

Договоры долевого участия в строительстве можно застраховать от финансовых рисков в страховых компаниях города.

**2.9.2. Планируемая стоимость строительства 807 595 450 рублей.**

**2.10. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.**

- ООО «СтройПромСервис»;
- ООО СК «Кобальт»;
- ООО «Байкальские окна»;
- ЗАО «Сибтеплоком»;
- ООО «ИНГЕО».

**2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

В обеспечение исполнения обязательства застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные дома.

В соответствии со статьей 15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Дольщику по договору долевого участия в строительстве будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией.

**2.12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства**

На момент составления настоящей проектной декларации иные договоры (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.

Генеральный директор ООО «Гранд-Строй»

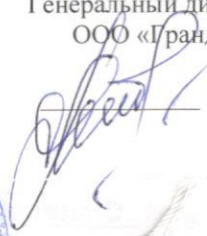


Е.Г. Прядко



Прошито, пронумеровано на 8 (восьми) листах.

Генеральный директор  
ООО «Гранд-Строй»



Е.Г. Прядко

