

«ГРАНД-СТРОЙ»

г. Иркутск



15 декабря 2016 г.

Проектная декларация объекта:

«Группа жилых домов с гаражным комплексом и автостоянкой открытого типа по ул. Лермонтова и ул. Гоголя в г. Иркутске. II 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
 - 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.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: 19 ноября 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: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, Дзержинское муниципальное образование, п. Дзержинск, мкр. Современник, д. 1, д. 2.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: второе полугодие 2016г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: 06 октября 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: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, Дзержинское муниципальное образование, п. Дзержинск, мкр. Современник, д. 3, д. 4.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: второе полугодие 2016г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: 06 октября 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: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, Дзержинское муниципальное образование, п. Дзержинск, мкр. Современник, д. 9, д. 10.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: второе полугодие 2016г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: 06 октября 2016г.

7. «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 №№ 11, 12.

Адрес: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, Дзержинское муниципальное образование, п. Дзержинск, мкр. Современник, д. 11, д. 12.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: второе полугодие 2016г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: 06 октября 2016г.

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

Адрес: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Гоголя, д. 80.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 31 декабря 2017г.

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 Ассоциации «РОССО-ДОРМОСТ» № С-141-38-0207-38-011216 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано 01 декабря 2016 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 30.09.2016г.: 2 000 тыс. рублей

Финансовый результат текущего года на 30.09.2016г.: 189 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность на 30.09.2016г.: отсутствует.

Дебиторская задолженность на 30.09.2016г.: 144 849 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность на 30.09.2016г.: 42 436 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 – декабрь 2016 года.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 декабря 2018 года.

2.1.2. Результаты экспертизы проектной документации.

Положительное заключение экспертизы № 38-2-1-2-0040-16 от 29 ноября 2016г., 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 № 2501-од от 08 декабря 2016г.

2.2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 38-ru38303000-249-2016 от 12 декабря 2016г. выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.

Срок действия разрешения на строительство - до 31 декабря 2018г.

2.3. Права застройщика на земельный участок.

Право собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 26.01.2016г. № 6, Договора купли-продажи недвижимого имущества от 26.01.2016 г. № 7.

2.3.1. Собственник земельного участка.

Общество с ограниченной ответственностью «Гранд-Строй».

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 15 августа 2016 года.

2.3.2. Граница и площадь земельного участка по проекту.

Кадастровый номер 38:36:000033:35527. Площадь земельного участка: 8467 м².

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, физкультурный комплекс, игровая площадка и т.д.);
- 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 посадкой деревьев, а также групповой и рядовой посадкой кустарников.

Предусмотрены площадки для игр детей, для занятий физкультурой, хозяйственные площадки.

2.4. Местонахождение строящихся жилых домов.

Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск.

Кадастровый номер земельного участка: 38:36:000033:35527.

2.4.1. Описание жилых домов (по проекту).

Жилой дом, состоящий из четырёх 16-этажных блок-секций № 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, которые конструктивно разделены деформационными и антисейсмическим швами. Жилой дом ориентирован длинной стороной вдоль улицы Лермонтова.

Блок-секции 2-1, 2-2, 2-3, 2-4 имеют 16 надземных этажей; подвальные этажи на отметке -2,800; помещения технического назначения на отметке +48,750. Первые этажи предназначены для офисных помещений. Этажи со второго по шестнадцатый – жилые.

Блок-секции № 2-1, 2-2, 2-3, 2-4. Блок-секции 2-1, 2-2, 2-3, 2-4 прямоугольной формы в плане. Все блок-секции с шестнадцатью надземными этажами и одним подземным этажом.

Фундаменты свайные. Основанием свай служит галечниковый грунт.

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 камней бетонных стеновых. Межкомнатные перегородки каркасно-обшивные из листов ГКЛ, перегородки балконов каркасно-обшивные из листов ГВЛВ.

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

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

Блок-секция № 2-1. Общая площадь здания: 5026,0 м².

Количество квартир – 75 шт., из них: однокомнатных – 60 шт., двухкомнатных – 15 шт.

Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв.м	
		от	до
1	60	35,51	47,7
2	15	55,5	56,39

Нежилых помещений – 2 шт. Общая площадь нежилых помещений – 228,10 м².

Блок-секция № 2-2. Общая площадь здания: 6833,0 м².

Количество квартир – 105 шт., из них: однокомнатных – 75 шт., двухкомнатных – 30 шт.

Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв.м	
		от	до
1	75	32,38	48,06
2	30	53,76	68,41

Нежилых помещений – 3 шт. Общая площадь нежилых помещений – 323,29 м².

Блок-секция № 2-3. Общая площадь здания: 6833,0 м².

Количество квартир – 105 шт., из них: однокомнатных – 75 шт., двухкомнатных – 30 шт.

Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв.м	
		от	до
1	75	33,14	48,6
2	30	53,76	54,51

Нежилых помещений – 3 шт. Общая площадь нежилых помещений – 323,72 м².

Блок-секция № 2-4. Общая площадь здания: 5026,0 м².

Количество квартир – 75 шт., из них: однокомнатных – 60 шт., двухкомнатных – 15 шт.

Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв.м	
		От	до
1	60	23,98	46,32
2	15	94,02	95,26

Нежилых помещений – 2 шт. Общая площадь нежилых помещений – 228,19 м².

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 2018 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.

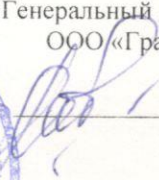
2.8. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов.

- Заказчик – ООО «Гранд-Строй»;
- Проектная организация – АО «Иркутскгражданпроект»;
- Служба государственного строительного надзора Иркутской области;
- Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска;
- Ростехнадзор;
- МУП «Водоканал» г. Иркутска;
- ОАО «Иркутская электросетевая компания» Южные электрические сети;
- ОАО «Иркутскэнерго» Ново-Иркутская ТЭЦ.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта стро-

Прошито, пронумеровано на
7 (семь) листах.

Генеральный директор
ООО «Гранд-Строй»


Е.Г. Прядко

