

# Общество с ограниченной ответственностью

**«КОРОНА»**

664075, г. Иркутск, ул. Дальневосточная 158/2, ОГРН 1123850024814, ИНН 3811996726, КПП 381101001, р/с 40702810018350001199 в Иркутском отделении №8586 ОАО «Сбербанк России» г. Иркутск, БИК 042520607, К/с 30101810900000000607, телефон: (3952) 770-243, 661-443., факс: (3952) 770-243

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству многоквартирного дома с подземной автостоянкой (б/с 1, б/с 2, б/с3) по ул. Глеба Успенского, 6 в г. Иркутске.

### **1. Информация о застройщике.**

#### **1.1. Фирменное наименование.**

Полное: **Общество с ограниченной ответственностью «Корона»**

Сокращенное: **ООО «Корона»**

#### **1.1.1. Место нахождения.**

Юридический адрес: 664075, РФ, г. Иркутск, ул. Дальневосточная, 158/2.

Фактический адрес: 664007, РФ, г. Иркутск, ул. Фридриха Энгельса, 17, б/ц «Сотня», оф. №305, №306.

#### **1.1.2. Режим работы.**

Понедельник-пятница, с 8.30 до 17.30, обед с 12.30 до 17.30.

#### **1.1.3. Телефон, факс (эл. адрес).**

- Приемная/факс (3952) 770-243

- Отдел продаж 65-90-80

- Эл. адрес: [vostoksk@mail.ru](mailto:vostoksk@mail.ru)

#### **1.2. О государственной регистрации застройщика.**

##### **1.2.1. Данные о государственной регистрации.**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 21.06.2012 г. за основным государственным регистрационным номером 1123850024814.

##### **1.2.2. Сведения о постановке на налоговый учет.**

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации,

Серия 38 № 003546399 от 21.06.2012 года. Присвоены: ИНН 3811996726, КПП 381101001.

##### **1.2.3. Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юр. лице:**

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице: основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 112385004814, дата внесения записи 21 июня 2012 года.

#### **1.3. Сведения об учредителях.**

Согласно Устава ООО «Корона», утвержденного Протоколом №1 Собрания Участников ООО «Корона» от 13.06.2012, учредителями Общества являются:

- Колмаков Александр Михайлович, размер доли – 50%;

- Пронькин Максим Борисович, размер доли – 50%.

Генеральным директором назначен Колмаков Александр Михайлович.

#### **1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении 3-х лет.**

Не принимал.

#### **1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.**

Генеральный подрядчик ООО «СК Восток» является членом Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство по содействию и развитию строительной деятельности «Содружество Строителей», о чем 13.06.2013 г. выдано свидетельство № 0724.01-2013-3811144200-С-221.

На основании свидетельства № 0724.01-2013-3811144200-С-221 от 13.06.2013 г., выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство по содействию и развитию строительной деятельности «Содружество Строителей»,

ООО «СК Восток» имеет допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

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

Финансовый результат текущего года 1 квартал – 4 200 000 руб.

1.6.1. **Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам** доступна для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Корона» по адресу: г. Иркутск, ул. Фридриха Энгельса, 17, б/ц «Сотня», оф. №305, №306.

1.6.2. **Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли) и убытков за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет** доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Корона» по адресу: г. Иркутск, ул. Фридриха Энгельса, 17, б/ц «Сотня», оф. №305, №306.

**2. Информация о проекте строительства**

**2.1.Цель проекта.**

Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по ул. Глеба Успенского, 6 в г. Иркутске, блок-секции № 1, № 2, № 3.

**2.1.1 Этапы и сроки реализации проекта.**

- Начало строительства – май 2013 года.
- Предполагаемый срок окончания строительства – 4 квартал 2015 года.

**2.1.2 Результаты государственной экспертизы проектной документации.**

Проект прошел экспертизу в закрытом акционерном обществе «Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и проектирования в строительстве», получено положительное заключение №2-1-1-0055-13.

**2.2 Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство RU 38303000 – 87/13 от 29 мая 2013 года, выданное Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

**2.3 Права застройщика на земельный участок.**

Земельный участок принадлежит застройщику на основании:

- Договора аренды земельного участка от 29.03.2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области от 22.04.2013 года, № 38-38-01/075/2013-675.

**2.3.1. Границы и площадь земельного участка.**

Земельный участок площадью 6571 кв.м., расположен по адресу: Иркутская обл., г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Глеба Успенского, 6, кадастровый №38:36:000013:0013.

**2.3.2. Элементы благоустройства придомовой территории.**

Благоустройство придомовой территории блок-секций № 1, 2, 3, будет производиться одновременно с благоустройством всего жилого комплекса. Комплексное благоустройство предполагает систему пешеходных дорожек, озеленение. Проезжая часть территории, прилегающей к зданиям, выполняется твердым покрытием из асфальтобетона, пешеходные дорожки и тротуары выполняются из твердой тротуарной плитки.

**2.4 Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство.**

Строительство вышеуказанных жилых домов является неотъемлемой частью комплексной застройки и осуществляется с учетом требований, предъявляемых к жилым и офисным зданиям. Согласно проекту, все квартиры будут отвечать требованиям инсоляции, и иметь нормируемое естественное освещение.

Стандартная внутренняя отделка квартир включает в себя следующее:

№		
1	<b>Окна</b>	Стеклопакеты, металлопластик, тройной стеклопакет, двойное остекление. Пластиковые подоконники.
2	<b>Лоджии</b>	Остекление по металлопрофилю.
3	<b>Стены</b>	Штукатурка, шпаклевка.
4	<b>Потолки</b>	Штукатурка, шпаклевка.
5	<b>Полы</b>	Цементная стяжка.
6	<b>Входные двери</b>	Металлические.
7	<b>Сан. технические сети</b>	Оцинкованная труба/водопровод/, без установки санфаянса.
8	<b>Отопительные приборы</b>	Отопительные приборы - согласно проекта. Отопление, разводка.
9	<b>электрика</b>	Медная разводка. Розетки, выключатели, цоколя.

(По дополнительному согласованию возможно внесение изменений в стандартную отделку квартир).

#### **Площадь по проектным данным.**

Общая площадь квартир: 16 740 кв. м.

Подземная автопарковка общей площадью 1246 кв.м.

Строительный объем зданий: - 51 576,3 куб. м.

#### **2.5 Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме.**

**Количество квартир в б/с №1: 75 шт.**

1-но комнатных 54 шт.

2-х комнатных 17 шт.

3-х комнатных 4 шт.

**Количество квартир в б/с №2: 79 шт.**

1-но комнатных 58 шт.

2-х комнатных 21 шт.

**Количество квартир в б/с №3: 66 шт.**

1-но комнатных 24 шт.

2-х комнатных 39 шт.

3-х комнатных 3 шт.

#### **2.6 Состав общего имущества.**

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а так же помещения, в которых расположены оборудования и системы инженерного обеспечения здания).

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

4 квартал 2015 года.

#### **2.8 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

- Нехватка оборотных средств. При строгом соблюдении графика платежей, балансы наличности на конец периода будут положительны.

- Повышение цен на сырье. Заключение долгосрочных договоров с поставщиками и предоплата за сырье и материалы практически полностью нивелируют данный риск.

- Форс-мажор: когда неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнения, массовые беспорядки, народные волнения, забастовки в отрасли или регионе и т.д.

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

Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Федеральной регистрационной службы по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.

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

**2.8.2. Планируемая стоимость строительства - 350 000 000 руб.**

**2.9. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов:**

- Комитет по управлению Правобережным округом администрации г. Иркутска.;
- Застройщик ООО «Корона»;
- Генеральный подрядчик ООО «СК Восток»;
- Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области;
- Отдел выдачи разрешительной документации инженерно-строительного управления комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска;
- Ростехнадзор;
- Федеральная служба по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия Восточно-Сибирского управления
- МУП ПУ ВКХ г. Иркутска;
- Департамент архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска;
- ООО «Иркутскэнерго» Ново-Иркутская ТЭЦ.

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

- ООО «СК Восток»
- ООО «Трио»
- ООО «Байкалвент»
- ОАО «Сибавиастрой»
- ООО «Проба»
- ООО «МегаСтройГрупп»
- ООО «СибТехСтрой»

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

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации последнего у участников долевого строительства (залогодержателей) земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, считается находящимся в залоге.

Генеральный директор  
ООО «Корона»



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes.

/Колмаков А. М./