ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству:
«Жилой дом по ул. Александра Невского в г. Иркутске»

размещена на сайте www.uks.irkutsk.ru 18.10.2016г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Застройщик - Муниципальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства города Иркутска» (сокращенное наименование – МУП «УКС города Иркутска»).

МУП «УКС города Иркутска» создано на основании постановления мэра г. Иркутска от 03.10.2002г. № 031-06-1262/2, учредитель (100% голосов) - Администрация г. Иркутска. Функции учредителя от имени администрации г. Иркутска выполняет Комитет по градостроительной политике администрации г. Иркутска.
МУП «УКС города Иркутска» зарегистрировано инспекцией МНС России по Правобережному округу г. Иркутска Иркутской области 06.11.2002г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06.11.2002г. за основным государственным регистрационным номером 1023801020253, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 06.10.2004г. за государственным регистрационным номером 2043801040556, ИНН – 3808084230.

Режим работы: понедельник – пятница, с 9.00. до 18.00, обед – с 13.00. до 14.00. тел. 728-940, 728-944. Место нахождение МУП «УКС города Иркутска» : 664011, г.Иркутск, ул. Сухэ-Батора, 13.

МУП «УКС города Иркутска» осуществляет функции заказчика-застройщика по проектированию и строительству на территории города Иркутска объектов жилищного, коммунально-бытового, социально-культурного назначения.
Информация о некоторых проектах строительства объектов недвижимости, в которых МУП «УКС города Иркутска» в период с 2010 - 2016гг. принимало участие:

Наименование объекта	Вид выполняемых работ	Дата начала и окончания работ	Ввод в эксплуатацию (в соответствии с проектной документацией / фактический срок ввода в эксплуатацию)
Группа жилых домов в границах улиц Бажова, Афанасьева, Сосновая, Алмазная б/с № 1-1,1-2,1-3,1-4 б/с № 2-1 б/с № 2-2 Автостоянка б/с №3-1, 3-2	Строительство	2012 – 2014гг.	IVкв-л 2013г./ 25.12. 2013г. IV кв-л 2013г./ 31.12. 2013г. IV кв-л 2013г./ 30.12. 2013г. IV кв-л 2013г./ 16.12. 2013г. IV кв-л 2014г./ 11.08.2014г.
Группа жилых домов по ул. Захарова-Бородина-Багратиона б/с № 8,9,10 стоянка ЗББ	Строительство	2011-2012г.	4 кв-л 2012г./ 16.11.2012г. 4 кв-л 2012г./31.10.2012г.

Группа жилых домов по ул. Баумана в 7-м м-не Ново-Ленино б/с № 1,2 б/с № 3 б/с № 4 б/с №5-10, 5-11, 5-12 б/с №6-7 б/с №6-5, 6-6 б/с № 6-4 б/с №6-2, 6-3 б/с №6-17 б/с №3`` б/с №2`` б/с №5-13 б/с №5-14 б/с № 6-16 б/с № 6-10, 6-11 б/с № 7-1, 7-2 (7-й м-н Ново-Ленино) б/с № 7-3, 7-4 (7-й м-н Ново-Ленино) б/с № 7-5 (7-й м-н Ново-Ленино)	Строительство	2010 – 2015гг.	IVкв-л 2010г./ II кв-л 2010г. IV кв-л 2010г./ IV кв-л 2010г. II кв-л 2012г./ IV кв-л 2011г. IVкв-л 2011г./ IVкв-л 2011г. 01.07.2011г./01.07.2011г. 2012г./II кв-л 2012г. 2012г./29.10.2012г. 4 кв-л 2012г./ 29.10.2012г. 4 кв-л 2012г./ 29.10.2012г. 4 кв-л 2012г./ 19.11.2012г. 4 кв-л 2012г./ 23.11.2012г. 4 кв-л 2012г./10.04.2013г. 4 кв-л 2012г./29.10.2012г. 2 кв-л 2013г./27.03.2013г. 4 кв-л 2013г./13.11.2013г. 1 кв-л 2014г./25.12.2013г. 2 кв-л 2014г./11.08.2014г. 2 кв-л 2015г./22.05.2015г.
Группа жилых домов по пр. Маршала Жукова б/с №11 б/с №12, 13	Строительство	2010-2011гг.	IVкв-л 2010г./ II кв-л 2011г. IVкв-л 2010г./ IVкв-л 2011г.
Жилой дом с офисными помещениями в Ленинском районе г. Иркутска по ул. Муравьева	Строительство	2013 – 2014гг.	1 кв-л 2015г./28.11.2014г.
Группа жилых домов в Ленинском районе г. Иркутска, 6 м-н Ново-Ленино, б/с 1-5, 1-6, 1-7, 1-8	Строительство	2013-2014	4 кв-л 2015г./25.12.2014г.
Группа жилых домов в Ленинском районе г. Иркутска, 6 м-н Ново-Ленино, б/с 1-1, 1-2, 1-3, 1-4	Строительство	2014-2015	4 кв-л 2015г./23.07.2015г.
Группа жилых домов в Ленинском районе г. Иркутска, 6 м-н Ново-Ленино, б/с 2-1, 2-2, 2-3	Строительство	2014-2015	б/с 2-1- 2 кв-л 2016г./30.10.2015г, б/с 2-2, 2-3 – 4 кв-л 2015г./30.10.2015г.
Группа жилых домов в Ленинском районе г. Иркутска, 6 м-н Ново-Ленино, б/с 2-9, 2-10	Строительство	2014-2015	4 кв-л 2015г./28.10.2015г.
Группа жилых домов в Ленинском районе г. Иркутска, 6 м-н Ново-Ленино, б/с 3-1,3-2,3-3	Строительство	2014-2015	б/с 3-1 - 2 кв-л 2016г./30.10.2015г., б/с 3-2,3-3 – 4 кв-л 2015г./30.10.2015г.
Группа жилых домов в Ленинском районе г. Иркутска, 6 м-н Ново-Ленино, б/с 3-4,3-5,3-6	Строительство	2014-2015	4 кв-л 2016г./30.10.2015г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» 30 января 2013г. № 0384.02-2010-3808084230-С-022.

На 01.07.2016г. уставный капитал составляет 30 084 тыс. руб., просроченная кредиторская задолженность отсутствует, оперативная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам составляет 497 048 тыс. руб., 262 070 тыс. руб. – оперативная дебиторская задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве жилых домов по ул. Бажова, Афанасьева, Баррикад, 6-го микрорайона Ново-Ленино.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Цель проекта - строительство многоквартирного жилого дома на улице Александра Невского, состоящего из 11-ти этажной блок-секции (в том числе 9 жилых этажей, подвал и технический этаж), расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, улица Александра Невского.

Этапы, сроки реализации данного проекта строительства: 2016 – 2018 гг.

Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по проектной документации «Жилой дом по ул. Александра Невского в г. Иркутске» № 1726-од от 26.08.2016г.

Разрешение на строительство №38-ru 38303000-159-2016 выдано отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска 30.09.2016 года.

Земельный участок для строительства жилого дома принадлежит МУП «УКС города Иркутска» на основании Договора аренды земельного участка № 5100 от 01.07.2013 г., дополнительного соглашения (А) № 010-67-179/14 от 03.10.2014 г. к договору аренды № 5100 от 01.07.2013 г., заключенных с администрацией города Иркутска.
Общая площадь земельного участка составляет 2 277 кв.м, кадастровый номер 38:36:000021:23771.

Многоквартирный жилой дом состоит из одного 11-ти этажного (в том числе 9 жилых этажей, подвал и технический этаж) жилого здания расположенного по улице Александра Невского в Октябрьском районе города Иркутска.
Участок под строительство относительно ровный, ограничен с северной стороны улицей 4-ая Советская, с восточной стороны улицей Александра Невского. С западной стороны на расстоянии 30 м существующая застройка многоквартирными жилыми домами высотой 6-10 этажей. С южной стороны площадка свободная от застройки.

На этажах с 1 по 9 размещено по 5 квартир: две однокомнатные квартиры, две двухкомнатные и одна трехкомнатная.
Общее количество квартир – 45, из них:
18 однокомнатных квартир общей площади от 38 до 45 кв.м.;
18 двухкомнатных квартир общей площади от 58 до 61 кв.м.;
9 трехкомнатных квартир общей площади от 82 кв.м. до 83 кв.м.;

Проект многоквартирного дома выполнен с учетом:
- максимальной эффективности использования отведенной для строительства территории;
- стилистического и образного решения, отвечающего сложившейся экономической ситуации;
Применения современных инженерных и конструктивных решений, позволяющих возведение здания в короткие сроки и с высоким качеством;
Архитектурные решения фасадов отвечают требованиям современной застройки и предполагают долговременную эксплуатацию без капремонта. Объемно-пространственное решение жилого здания представлено в виде прямоугольных в плане форм с выступающими элементами балконов.

Квартиры в жилом доме будут выполняться с черновой отделкой, без комплектации санитарно - техническим оборудованием и электроплитами.

Паспорт жилого помещения без отделки:

Общестроительные работы:		
1	Фундаменты	Ленточный из монолитного железобетона.
2	Каркас здания	Перекрестно-стеновая конструктивная схема здания.
3	Наружные стены	Монолитный железобетон, заполнение кирпичом. В качестве наружной отделки применен лицевой кирпич двух цветов.
4	Кровля	Плоская, совмещенная с внутренним организованным водостоком.
5	Межквартирные стены	Кирпич.
6	Межкомнатные перегородки	ГВЛ, ГКЛ
7	Отделочные работы в квартирах	Потолки в комнатах, кухне, прихожей, ванной, туалете - без отделки. Стены и перегородки из бетона, ГВЛ и ГКЛ выполняются без отделки, кирпичные – штукатурка цементно-песчаным раствором. Окна выполнены из ПВХ профиля. Оконные откосы пластиковые. Подоконники пластиковые. Полы с 1 по 9 этаж в комнатах, кухне, коридоре – стяжка. В санузлах – гидроизоляция, стяжка. Межкомнатные двери – не устанавливаются. Входная дверь в квартиру – металлическая (временная).
8	Отделка в помещениях общего пользования	Потолки на лестничной клетке, тамбуре, лифтовом холле, коридоре - шпаклевка, водоэмульсионная краска. Стены на лестничной клетке, тамбуре, лифтовом холле, коридоре –шпаклевка, акриловая краска. Полы на лестничной площадке и коридорах – плитка керамогранит, лестничные ступени – плитка керамогранит. Окна пластиковые без подоконников. Входная дверь в подъезд – металлическая.
9	Лоджия, балкон	Витражная группа из алюминиевых конструкций, металлическое ограждение, на полу - стяжка.
10	Лестничные марши	Монолитные железобетонные.

	Специальные работы:	
11	Санитарно - технические работы	Система отопления – двухтрубная. В квартирах периметральная разводка из сшитого полиэтилена в полу. Отопительные приборы – алюминиевые радиаторы. Водопровод (холодный и горячий) материал стояков – медь. В санузле – полотенцесушитель и санитарно-технические приборы не устанавливаются. Разводка по квартире к сантехническим приборам трубопроводов холодной и горячей воды, канализации не выполняется. Устанавливаются индивидуальные приборы учета холодного и горячего водоснабжения.
12.	Электромонтажные работы	Электропроводка по квартире не выполняется. Электроплиты не устанавливаются. В квартире устанавливается электрический щиток. На входе в квартиру устанавливается кнопка для электрозвонка, внутри клеммный разъем.
13.	Телевидение	Не выполняется.
14.	Пожарная сигнализация	В жилых комнатах и кухне устанавливаются автономные пожарные извещатели, в прихожих – тепловые пожарные извещатели.
15.	Вентиляция	Вытяжная вентиляция – естественная. Приточная вентиляция– клапаны СВК.
16.	Радиофикация	Радио - розетка устанавливается на кухне квартиры и в соседней смежной комнате.
17.	Телефонизация	Не выполняется.
18.	Домофонная связь	Не выполняется.

Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, включает в себя:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, коридоры, технический этаж, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

3) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на земельном участке объекты.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - 2 квартал 2018 года.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию будет выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких 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.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома 124 787 207 руб.

Организация, осуществляющая основные строительно-монтажные и другие работы – МУП «Управление капитального строительства города Иркутска».

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
В целях обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ст. 23.1 Федерального закона от 29.11.2007 № 286-ФЗ «О взаимном страховании») застройщик обеспечивает заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в пользу каждого участника долевого строительства с **Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков»)** (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, место нахождения: 111024 г. Москва, ул. Авиамоторная, д.19) по мере заключения договоров участия в долевом строительстве.
Информация об условиях страхования в отношении каждого конкретного участника долевого строительства содержится в выдаваемом ему застройщиком Полисе страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве и Правилах взаимного страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков».
Правила взаимного страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве утверждены Внеочередным Общим собранием членов Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (Протокол №1/13 от «15» ноября 2013 г.) и размещены на сайте: http://www.ovsz.ru.»

Строительство многоквартирного дома осуществляется за счет собственных средств застройщика и с привлечением средств участников долевого строительства.

Начальник МУП «УКС города Иркутска» Е.В. Савченко