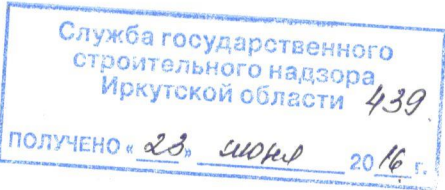


ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство **ГРУППЫ ОБЪЕКТОВ АДМИНИСТРАТИВНОГО И ЖИЛОГО**
НАЗНАЧЕНИЯ С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ В МКР. ЛИСИХА Г.ИРКУТСКА
1 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА
по адресу: **ИРКУТСКАЯ ОБЛ., Г. ИРКУТСК, ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН, МКР.**
ЛИСИХА

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «СОТА-1»		
	Место нахождения	664518, Иркутская область, Иркутский район, рп. Большая речка, ул. Черемшанская, 12		
	Режим работы	с 8.30 до 17.30, обед с 12.30 до 13.30, выходные суббота, воскресенье. Телефон (3952)704-993; сайт: instroytech.com		
1.2.	Государственная регистрация Зарегистрировано 23 апреля 2015 года, ОГРН 1153850018706, ИНН 3827047868, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области серия 38 №003813557 выдано 24.04.2015 года.			
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица 	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Токарев Александр Сергеевич	25%	
		Токарев Андрей Александрович	25%	
		Дуккер Иосиф Михайлович	25%	
		Токарев Сергей Александрович	25%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации ¹	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией ²	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1.5.	Вид лицензируемой деятельности ³	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)		
	Номер лицензии	Договор на осуществление тех. надзора №57 от 27.05.2016 с ООО «Инстройтех-С» № 2962.01-2015-3811184322-С-010 от 02 апреля 2015 года		

¹ Указывается информация по проектам, где организация принимала участие в качестве застройщика.

² При наличии изменений проектных сроков указываются все сроки, которые устанавливались проектной документацией.

³ 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. В ином случае возможно указание реквизитов Свидетельства о допуске к работам, выданного СРО.

	Срок действия лицензии	Без ограничения срока и территории его действия
	Орган, выдавший лицензию	Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс»
1.6.	Финансовый результат текущего года	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	—
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	—

2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией!)

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство группы объектов административного и жилого назначения с подземной автостоянкой в мкр. Лисиха г.Иркутска. 1 очередь строительства. Общая проектная площадь 20166,91 кв.м.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Планируемая дата начало строительства – 2 квартал 2016 г.; продолжительность строительства – 18,5 месяца.
	Результат государственной экспертизы проектной документации ⁴	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 38-2-1-2-007-16 от 31.03.16 г. ООО Сибирский центр строительной экспертизы.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №38-гу38303000-73-2016 от 27 мая 2016 г на строительство б/с 2,3.; №38-гу38303000-73/1-2016 от 27 мая 2016 г. на строительство подземной автостоянки выданы Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска, срок действия до 31 декабря 2017г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права собственности на уч. 38:36:000023:165 от 10.05.2016г. (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество от 22.05.2015г. №38-38/001-38/001/046/2015-2223/2); Свидетельство о государственной регистрации права собственности на уч. 38:36:000023:158 от 10.05.2016г. (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество от 22.05.2015г. №38-38/001-38/001/046/2015-2218/2) выданы Управлением

⁴ если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

	федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области Договор аренды земельного участка №4475 от 17.02.2011г. (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество от 29.03.2011г. №38-38-01/036/2011-992). Договор уступки прав требования (цессии) от 24.04.2015г. (произведена государственная регистрация №38-38/001-38/001/046/2015-2238/1 от 21.05.2015г.) выдан Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области
Собственник земельного участка ⁵	
Кадастровый номер земельного участка	кадастровые номера 38:36:000023:158; 38:36:000023:165; 38:36:000023:1575
Площадь земельного участка	9340 кв. м
Элементы благоустройства	Дворовое пространство представлено площадками для занятий физкультурой, для игр детей, для отдыха взрослого населения. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами, предусмотрена хозяйственная площадка для сушки белья и площадка для мусоросборных контейнеров. Предусмотрена площадка для временной парковки легковых автомобилей, в том числе для личного транспорта инвалидов. Дорожное покрытие всех проездов, тротуаров и площадок решено в зависимости от их назначения, территория, свободная от покрытия, озеленяется травяным газоном с посадкой рядового кустарника.
2.4. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Иркутская обл., г. Иркутск, Октябрьский район, мкр. Лисиха
Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Застройка предполагает две блок-секции по 18 этажей каждая, в т.ч. 14 этажей - жилых, 2 этажа - офисы, 1-технический подвал, 1-технический этаж; подземная автостоянка - 2 этажа. К блок секции 3 пристроена 2-х этажная часть административного назначения. Общая проектная площадь застройки блок-секций составляет 2888,1 кв.м.

⁵ в случае, если застройщик не является собственником

	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Общее количество квартир - 196, общая площадь квартир – 9880,22 кв.м Блок секция №2 -18 этажей, количество квартир - 84, площадь квартир – 4452,84 кв.м. Блок секция №3 - 18 этажей, количество квартир - 112, площадь квартир – 5427,38 кв.м.		
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м. ⁶
				от до
		1	84	39,35 46,02
		2	98	52,55 69,63
		3	14	83,34 83,34
		Административные помещения б/с 2	9	22,6 131,32
		Административные помещения б/с3	16	25,81 130,48
		Подземная автостоянка на 70м/м		
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Техпомещения		
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В общей долевой собственности участников будут находиться нежилые помещения общего пользования - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, электрощитовая, водомерный узел, тепловой пункт, чердаки, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, сети энергоснабжения, теплоснабжения, водопровода и канализации, земельный участок, на котором будут расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена по техническому паспорту здания.		
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство, выданным Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска Блок секция №2 – III квартал 2018 года. Блок секция №3 – III квартал 2018 года. Подземная автостоянка –III квартал 2018 года		
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых)	Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска		

⁶ При наличии в пояснительной записке к рабочему проекту информации об общей площади квартир каждого вида.

	многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые риски для участников долевого строительства минимальны, т.к. недвижимость в г. Иркутске пользуется устойчивым спросом и является ликвидной на любом этапе строительства. Добровольное страхование застройщиком указанных рисков отсутствует. 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.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	ООО «Региональная страховая компания» Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-47469/2016Г от 20.06.2016г.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	454,1 млн.руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - ООО «Техносиббайкал» - ООО «Сантех-Гарант», ООО «Энергомаш», ООО «Ввысь».
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. №214-ФЗ
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок нет. Возможно получение кредита.

Генеральный директор



И.М. Дуккер

Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью
на

