

Общество с ограниченной ответственностью «СибЭкоСтрой»

07 декабря 2016 г.

г. Иркутск
Служба государственного
строительного надзора
Иркутской области

получено « 08 » 12 20 16 г.

Проектная декларация объекта

«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. 2-ой пусковой комплекс. Блок-секции №№ 2, 4, 6.

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании и месте нахождения застройщика.

- а) полное фирменное наименование на русском языке: общество с ограниченной ответственностью «СибЭкоСтрой».
- б) сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «СибЭкоСтрой».
- в) место нахождения: Российская Федерация, г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3.
- 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.

1.1.2. Фактический адрес: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, ул. Литвинова, д. 3.

1.1.3. Телефон, факс (эл. адрес):

- Приемная (3952) 258-708,
- факс: (3952) 258-708,
- сайт: www.sibekostroy38.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 1133850030346

Свидетельство о государственной регистрации серия 38 № 003605304 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области от 08 августа 2013 г.

1.2.2. Данные о постановке на учет в налоговом органе:

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 3808230963, код причины постановки на учет (КПП) 380801001.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серия 38 № 003605305 от 08 августа 2013 года.

1.3. Об учредителях застройщика.

Участники застройщика:

1. Ванчиков Иван Николаевич, владеющий долей в размере 50 % уставного капитала ООО «СибЭкоСтрой»;

2. Наконечных Михаил Николаевич, владеющий долей в размере 50 % уставного капитала ООО «СибЭкоСтрой».

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

Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов.

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

Общество с ограниченной ответственностью «СибЭкоСтрой» является членом Ассоциации «Региональное отраслевое саморегулируемое строительное объединение работодателей «ДОРМОСТ». Протокол № 125 заседания Правления Ассоциации «Региональное отраслевое саморегулируемое строительное объединение работодателей «ДОРМОСТ» от 28 ноября 2016г.

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.: 10 тыс. рублей

Финансовый результат текущего года на 30.09.2016г.: 0 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность на 30.09.2016г.: отсутствует.

Дебиторская задолженность на 30.09.2016г.: 10 923 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность на 30.09.2016г.: 33 384 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 «СибЭкоСтрой» 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 «СибЭкоСтрой» по адресу: г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства.

Комплексное освоение земельного участка, строительство малоэтажной жилой застройки.

2.1.1. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – декабрь 2016 г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – ноябрь 2019г.

2.1.2. Результаты экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата» (ООО «НЭП») от 29 июня 2015 г. № 4-1-1-0280-15.

Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по проектной документации (включая материалы оценки воздействия на окружающую среду) объекта «Малозэтажная жилая 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. 2-й пусковой комплекс», утвержденное Приказом Управления Росприроднадзора по Иркутской области № 1637-од от 16 октября 2015г.

2.2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 38-508303-19-2016/ю от 28 ноября 2016 г. выдано Администрацией Дзержинского муниципального образования.
Срок действия разрешения на строительство - до 28 ноября 2019г.

2.3. Права застройщика на земельный участок.

Право аренды на основании Договора № ДЗ-39 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 15 апреля 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 07 мая 2013г., Дополнительного соглашения № 1 от 14 ноября 2014г. к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 15.04.2013г. № ДЗ-39, Договора № 473 от 31 декабря 2014г. о передаче прав и обязанностей по Договору № ДЗ-39 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 15 апреля 2013г.

2.3.1. Собственник земельного участка.

Российская Федерация.

2.3.2. Граница и площадь земельного участка по проекту.

Кадастровый номер 38:06:140203:540. Площадь: 90548 м².

2.3.3. Элементы благоустройства.

Проектом предусматривается комплекс благоустройства путем устройства проездов, пешеходных дорожек, открытых стоянок автомобилей, площадок для отдыха взрослых и игр детей, площадок хозяйственного назначения, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм.

Проезды запроектированы по кольцевой схеме по периметру проектируемых зданий с учетом возможности их обслуживания автотранспортом и пожарной техникой. Для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения проектом благоустройства предусмотрены бордюрные пандусы.

Озеленение участка предусмотрено устройством газона из многолетних трав и посадкой декоративных деревьев и кустарников.

2.4. Местонахождение строящихся жилых домов.

Иркутская область, Иркутский район, площадь земельного участка 90548 м², с кадастровым номером 38:06:140203:540.

2.4.1. Описание жилых домов (по проекту).

Четырехэтажный жилой дом, состоящий из трёх блок-секций.

Блок-секция № 2 (угловая, одноподъездная) – четырехэтажное угловое в плане здание с техподпольем.

Блок-секция № 4 (типовая, одноподъездная) – четырехэтажное прямоугольное в плане здание с техподпольем.

Блок-секция № 6 (типовая, двухподъездная) – четырехэтажное прямоугольное в плане здание с техподпольем.

Фундаменты здания ленточные, на естественном основании, монолитные железобетонные. Стены подземной части – несущие, выполнены из монолитного железобетона. Колонны из монолитного железобетона, ригели из монолитного железобетона, диафрагмы монолитные железобетонные, перекрытия из монолитного железобетона. Наружные стены – выполняются как 3-слойные ненесущие (не участвующие в работе каркаса) с поэтажной разрезкой. Внутренний слой из мелкогазобетонных блоков, наружный слой из облицовочного кирпича. Кровля – бесчердачная, совмещенная.

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

Блок-секция № 2. Общая площадь здания: 724,7 м².

Количество квартир – 12 шт., из них: однокомнатных – 1 шт., двухкомнатных – 7 шт., трёхкомнатных – 4 шт.

Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв.м	
		от	до
1	1	40,26	40,26
2	7	55,46	63,43
3	4	81,78	85,52

Количество нежилых помещений – 0 шт.

Блок-секция № 4. Общая площадь здания: 705,59 м².

Количество квартир – 20 шт., из них: однокомнатных – 17 шт., двухкомнатных – 3 шт.

Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв.м	
		От	до
1	17	32,75	41,34
2	3	47,47	54,27

Количество нежилых помещений – 0 шт.

Блок-секция № 6. Общая площадь здания: 1404,46 м².

Количество квартир – 40 шт., из них: однокомнатных – 34 шт., двухкомнатных – 6 шт.

Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв.м	
		от	до
1	34	33,42	40,13
2	6	47,47	54,27

Количество нежилых помещений – 0 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, 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, наружное освещение, телефонизация;
- земельный участок, на котором расположено строящееся здание, с элементами озеленения и благоустройства.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Ноябрь 2019г.

Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости, построенных на данном земельном участке, является Администрация Дзержинского муниципального образования Иркутского района Иркутской области.

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

- Администрация Дзержинского муниципального образования Иркутского района Иркутской области;
- Заказчик – ООО «СибЭкоСтрой»;
- Проектная организация ООО «ЦПИСРР «ВестЛайн»;
- Служба государственного строительного надзора Иркутской области;
- МУП «Водоканал» г. Иркутска;
- ОАО «Иркутская электросетевая компания» Восточные электрические сети;
- ООО «Ушаковская».

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 исключает 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 115 354 235 руб.

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

- ООО «Иркутскстройизыскания»;
- ООО «Иркутские буровые работы»;
- ООО «СтройПромСервис»;
- ООО СК «Кобальт».

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, принадле-

жащий застройщику на праве аренды, 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 будут 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 «СибЭкоСтрой»



Ю.А. Казарин

Прошито, пронумеровано на
6 (Шести) листах.
Генеральный директор
ООО «СибЭкоСтрой»



 Ю.А. Казарин