

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземным гаражом по адресу: Иркутская область, город Ангарск, квартал 192, сооружение 7

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью ООО «Агентство недвижимости» «Арбат»		
	Место нахождения	665832, Иркутская обл., г. Ангарск, 7а микрорайон, дом 6, помещение 79.		
	Режим работы	С понедельника по пятницу, с 9 до 18 ч., обед с 13-14 ч.		
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 11.10.2007 г., ОГРН 1073801007664, свидетельство серия 38 № 002704938, Зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Ангарску Иркутской области		
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	
		Мордуева Т.С.	45%	
		Кочеткова Е.Ю.	25%	
		Брызгина М.Н.	10%	
		Рудникова С.А.	10%	
Гладков Е.Г.	10%			
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Ген. подрядчик: ООО «ПромТоргАктив». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 05.06.2015 г. на основании решения Правления Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Межрегиональная Ассоциация по Строительству, Ремонту и Техническому Надзору», Протокол 62-1 от 05.06.2015г.		
	Номер лицензии	2907-Р.01-2015-2460240622-С-254		
	Срок действия лицензии	Свидетельство выдано без ограничения и территории его действия		
	Орган, выдавший лицензию	Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Межрегиональная Ассоциация по Строительству, Ремонту и Техническому Надзору», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-254-03102012		
1.6.	Финансовый результат текущего года	952 тыс. руб.		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	193 тыс. руб.		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	28 425 тыс. руб.		

	задолженности на день опубликования проектной декларации	
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 18-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземным гаражом.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	начало строительства - 13.11.2015г., окончание строительства - 13.11.2016г.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0121-15 выдано Закрытым акционерным обществом "Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и проектирования в строительстве" от "05" августа 2015 г.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 38-RU 38310000-30-2015, выдано 13.11.2015 года, Управлением архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа. Срок действия до 13.11.2016 года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Соглашение об отступном от 18.12.2012г. Свидетельство о государственной регистрации права от 11.06.2015г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 декабря 2012 года сделана запись регистрации №38-38-02/026/2012-858
	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости» «Арбат»
	Кадастровый номер земельного участка	38:26:040205:274
	Площадь земельного участка	3 392 кв.м.
	Элементы благоустройства	Мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению: - устройство дорог и тротуаров с твердым покрытием; - устройство газона из спецтрав с добавлением растительного грунта; - устройство подпорной стенки; - устройство мест кратковременного отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами; - устройство искусственного освещения. - предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом и хозяйственных целей. Основными видами озеленения проездов и прилегающей территории приняты газоны. На участке предусмотрены автомобильные проезды, тротуары для пешеходов и площадка для стоянок автотранспорта над подземным гаражом - асфальтобетонные.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Иркутская область, г. Ангарск, 192 квартал, сооружение 7
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземным гаражом, будет располагаться на пересечении двух улиц Фестивальная и Социалистическая. Фундаменты под колонны здания в осях 4-11/В-К запроектированы в виде сплошной железобетонной плиты толщиной 1200мм, под остальные колонны - столбчатые; Конструктивное решение – пространственный стальной рамно-связевый каркас с монолитными железобетонными диафрагмами и монолитными железобетонными плитами перекрытия; Плиты перекрытий – монолитные железобетонные; Наружные стены выполнены трехслойными, состоящими из стенки толщиной 300мм из мелких блоков ячеистого бетона, облицовочной стенки из лицевого керамического кирпича толщиной 120мм, отстоящей от основной стенки на 140мм и

		заполнения зазора минераловатными плитами из базальтового волокна толщиной 120мм; Межквартирные перегородки – кирпичные; Кровля – плоская, совмещённая.			
2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Объект состоит из 1 здания с количеством этажей 18, включая 1 подземный этаж (подземный гараж), 3 этажа встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, 14 жилых этажей. Техническое помещение (машинное отделение лифтов) расположено на уровне последнего жилого этажа. Квартиры на последних этажах – двухуровневые.			
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.	
		ат	тир	от	до
		1	61	35,9	54,6
		2	25	54,6	102,1
		3	12	82,2	82,2
		4	2	112,5	161,9
		5	1	172,3	172,3
		6	1	180,4	180,4
		Всего общая площадь квартир – 5638,8 кв.м. Подземный гараж общей площадью – 1999,5 кв.м. Общая площадь нежилых помещений – 2 224,1, из них на: 1 этаже – 870,7 кв.м.; 2 этаже – 977,1 кв.м.; 3 этаже – 376,3 кв.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	Встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения			
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	Земельный участок, с кадастровым номером 38:26:040205:274 с элементами озеленения и благоустройства. - Коридоры, вестибюли, холлы, крыши, крыльца, лестницы, лифтовые холлы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловых узлов, водомерных узлов, машинные помещения, мусоросборные камеры; - Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: тепловой пункт, вентиляционная камера, водомерный узел, рассредоточенные эвакуационные двери, системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция, и прочее.			
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	IV кв-л 2016 года.			
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Управление архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа.			

2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	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, отказ участников строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства. Исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Росреестра по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки. На договоры участия в долевом строительстве осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика в рамках 214-ФЗ.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	380 845 000 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Ген. подрядчик ООО «ПромТоргАктив»; ИП Космачук М.В.; ИП Касянчик В.А.; ООО «Мастер»; ИП Бикетов Д.А.; ЗАО «Стальконструкция»; ООО «Бэлком+»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома и иные объекты недвижимости.
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	На момент составления настоящей проектной декларации иные договора (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.

Директор ООО "Агентство недвижимости "Арбат"

_____ А.П. Брязгин

02 декабря 2015 г.