

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Группы жилых многоквартирных домов с офисными помещениями и подземной автостоянкой по ул. 25 Октября в г. Иркутске. 1 очереди строительства по адресу г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 25 Октября.

21.12.2015

1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КВАРТАЛ»	
	Место нахождения	664009, г. Иркутск, ул. Лызина, 34, офис 1	
	Режим работы	пн.- пт. с 9-00 до 18-00 без перерыва	
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации от 27 сентября 2013 г. серия 38 № 003594423, выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области; ОГРН 1133850036429; ИНН 3811171972.	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Пантелеев Алексей Анатольевич	33,33%
		Никишин Иван Александрович	33,33%
		Цыганков Андрей Алексеевич	33,34%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	ООО «Квартал» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ	
1.6.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По итогам за 2015 год: Кредиторская задолженность – 328 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 359 тыс. руб. Финансовый результат за 2015 год – 82 тыс. руб.	
2. Информация о проекте строительства			
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство группы жилых многоквартирных домов с офисными помещениями и подземной автостоянкой по ул. 25 Октября в г. Иркутске	
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этапы строительства: б/с 1,1/1,2,2/1 Начало: 1 квартал 2016г. Окончание: 2 квартал 2018г.	
		б/с 4, подземная автостоянка Начало: 1 квартал 2017г. Окончание: 2 квартал 2018г.	

2.3.	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0006-15 от 08.12.2015, выданное ООО «Экспертное региональное агентство», свидетельство об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №RA.RU.610670 №0000614 от 15.01.15 г.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №38-гу 38303000-211-2015 от 16.12.2015 выдано отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики управления комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска. Срок действия настоящего разрешения до «01» июня 2018 г.
2.5.	Права застройщика на земельный участок	Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права 38-38/001-38/001/046/2015-6761/1 от 17.06.2015 Документы-основания: · Договор купли-продажи земельного участка от 19.03.2014 · Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома от 10.04.2014 · Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2014 · Договор купли-продажи земельного участка от 18.06.2014 · Дополнительное соглашение от 25.06.2014 к договору купли-продажи земельного участка от 18.06.2014 · Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 16.09.2014 · Дополнительное соглашение от 10.12.2014 · Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 03.12.2014 · Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 03.12.2014 · Договор купли-продажи земельного участка от 23.03.2015 · Договор купли-продажи земельного участка от 13.04.2015
2.6.	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «КВАРТАЛ»
	Кадастровый номер земельного участка	38:36:000021:29072
	Площадь земельного участка	8 058 кв.м
2.7.	Элементы благоустройства	Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории предусмотрено: устройство тротуаров, проезжая часть с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадка для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, спортивные площадки, открытые автомобильные парковки, подземные автопарковки.
2.8.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 25-го Октября
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Проектируемая группа жилых домов представляет собой комплекс из двух жилых 17-ти этажных блок – секций (б/с 1,2), соединенных одноэтажным стилобатом (1/1,2/1) и отдельно стоящей 17-ти этажной (б/с 4) блок секции и подземной автостоянки.

2.9.	<p>Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>б/с 1,1/1: количество этажей - 18, в том числе один подземный этаж, строительный объем здания – 35357,16 куб.м., общая площадь 10008,0 кв.м.. Количество квартир – 128, из них 64 однокомнатных площадью 35-40 м2, 32 двухкомнатных площадью 47-55 м2, 32 трёхкомнатных площадью 59-60 м2 без учета площади балкона. Количество нежилых помещений на первом этаже – 3, в цокольном – 1, общей площадью 868,18 м2., функциональное назначение нежилых помещений – используются под офисы.</p> <p>б/с 2,2/1: количество этажей - 18, в том числе один подземный этаж, строительный объем здания – 32439,54 куб.м., общая площадь 9312,17 кв.м.. Количество квартир – 128, из них 64 однокомнатных площадью 35-40 м2, 32 двухкомнатных площадью 47-55 м2, 32 трёхкомнатных площадью 59-60 м2 без учета площади балкона. Количество нежилых помещений на первом этаже – 3 общей площадью 359,55 м2., функциональное назначение нежилых помещений – используются под офисы.</p> <p>б/с 4: количество этажей - 18, в том числе один подземный этаж, строительный объем здания – 31544,22 куб.м., общая площадь 9122,58 кв.м., Количество квартир – 128, из них 64 однокомнатных площадью 35-40 м2, 32 двухкомнатных площадью 47-55 м2, 32 трёхкомнатных площадью 59-60 м2 без учета площади балкона. Количество нежилых помещений на первом этаже – 4, в цокольном – 2, общей площадью 589,23 м2., функциональное назначение нежилых помещений – используются под офисы.</p> <p>Подземная автостоянка: количество этажей - 3, в том числе два подземных этажа, строительный объем здания – 17240,32 куб.м., общая площадь 4884,18 кв.м. Количество парковочных мест в подземном этаже б/с 1,1/1,2,2/1 - 24. В отдельно стоящей подземной автостоянке -145 машино мест</p>
2.10.	<p>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</p>	<p>-Крыши, крыльца, лестницы, лифтовые холлы, вспомогательные(технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания-тепловых узлов, водомерных узлов, машинные помещения лифтов;</p> <p>-Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция, мусоропровод и прочее;</p> <p>- внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (трансформаторные подстанции и пр.), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию зданий: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация, наружное освещение, телефонизация;</p> <p>- земельный участок с кадастровым номером</p>

		38:36:000021:29072, на котором расположены строящиеся здания и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства.
2.11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	До 01 июня 2018 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	Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики управления комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска
2.12.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами неопределимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а так же 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	Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Росреестра по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки. Застройщик оценивает проект как не рисковый. Меры по добровольному страхованию не предпринимались
2.13.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	787063 тыс
2.14.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Даегон» ООО «Фенстер» ООО «Стройзаказчик» ИП Никишин И.А.
2.15.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам долевого участия на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика №35-18929/2015 от 23 декабря 2015 г., заключенного Застройщиком в соответствии со ст.15.2.

		Закона 214-ФЗ с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» Юр. адрес 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, корп. 15, ИНН 1832008660, КПП 997950001
2.16.	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 не имеется

М.П.

подпись, Ф.И.О. Руководителя