

Проектная декларация

на строительство многоквартирного дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Пушкина в городе Иркутске

город Иркутск

«08» мая 2015г.

1.	Информация о Застройщике
1.1.	О фирменном наименовании и месте нахождения застройщика.
	1.1.1. Полное фирменное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «КСИ-СТРОЙ»;
	1.1.2. Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «КСИ-СТРОЙ»;
	1.1.3. Адрес места нахождения (фактический адрес): 664039, г. Иркутск, ул. Клары Цеткин 9 «А», 2 этаж, офис 242,
	1.1.4. Почтовый адрес: 664040, г. Иркутск, а/я 85
	1.1.5. Юридический адрес: Российская Федерация, 664040, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, дом 182.
1.2.	Телефон, факс (эл. адрес), режим работы:
	1.2.1. Приемная (3952) 962-262, тел. факс (3952) 557-000 Отдел по работе с недвижимостью (3952) 962-262 эл. адрес: sk@ksi.ru сайт: www.феникс-ск.рф
	1.2.2. Пн.-пт. С 9-00 до 18-00 обед с 13-00 до 14-00 Отдел продаж: Пн.-пт. С 9-00 до 18-00 обед с 13-00 до 14-00 Сб. с 11-00 до 14-00 (по предварительной записи).
1.3.	Сведения о государственной регистрации застройщика
1.3.1. Данные о государственной регистрации:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 38 № 002349128 от 14 декабря 2006 года, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Иркутска, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1063810030360;
1.3.2. Данные о постановке на учет в налоговом органе:	Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: - идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 3810044393, - код причины постановки на учет (КПП) 381001001 - дата выдачи свидетельства 14 декабря 2006 года.
1.4.	Об учредителях застройщика
	Учредители (участники) застройщика: -Антропов Вадим Анатольевич – 50 (Пятьдесят) % от общего размера уставного капитала; -Аксенов Олег Вячеславович – 50 (Пятьдесят) % от общего

		размера уставного капитала.
1.5.	<i>О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</i>	
		Информация отсутствует
1.6.	<i>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.</i>	
		В соответствии с п.22 статьи 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации функции технического заказчика осуществляет ООО «КСИ-СТРОЙ». Свидетельство Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство поддержки организаций строительной отрасли» № 0915.01-2015-3810044393-С-227 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано 16 апреля 2015 г. на основании решения Правления Саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство поддержки организаций строительной отрасли», протокол №26 от 16 апреля 2015 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
1.7.	<i>Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</i>	
		Величина собственных денежных средств на 30.04.2015г. (по состоянию на отчетную дату): (862) тыс. руб. (стр. 1300); (872) тыс. руб. (стр. 1370); 10 000 руб. (стр. 1310) формы №1 «Бухгалтерский баланс». Финансовый результат текущего года на 30.04.2015г. 0 тыс. руб. (стр. 2400 формы №2 «Отчет о финансовых результатах». Размер дебиторской задолженности на 30.04.2015г. – 5002 тыс. руб. (стр. 1230 формы №1 «Бухгалтерский баланс») Размер кредиторской задолженности на 30.04.2015г. 537 тыс. руб. (стр. 1520 формы №1 «Бухгалтерский баланс»).
1.8	<i>Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.</i>	
		Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика: ООО «КСИ-СТРОЙ» по адресу: г. Иркутск, ул. Клары Цеткин, 9 «А», офис 242.
1.9.	<i>Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли) и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет.</i>	
		Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика: ООО «КСИ-СТРОЙ» по адресу: г. Иркутск, ул. Клары Цеткин, 9 «А», офис 242.
2	<i>Информация о проекте строительства:</i>	
	2.1. Цель проекта строительства.	

		основании следующих Приказов: 1.Приказ б/н от 08.04.2014г. (объединение земельных участков с кадастровыми номерами: 38:36:000033:954 и 38:36:000033:3225; 2. Приказ б/н от 08.05.2014г. (объединение земельных участков с кадастровыми номерами: 38:36:000033:2930 и 38:36:000033:3442); 3. Приказ б/н от 28.05.2014г. (объединение земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000033:33487 и 38:36:000033:33603).
2.4.	<i>Собственник земельного участка</i>	
		ООО «КСИ-СТРОЙ» Свидетельство о праве собственности 38 АЕ № 390467 от 23.06.2014г.
2.5.	Кадастровый номер земельного участка	38:36:000033:33659
2.6.	Площадь земельного участка	7 684 (Семь тысяч шестьсот восемьдесят четыре) кв. м.
2.7.	<i>Элементы благоустройства</i>	
		Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории предусмотрено: устройство тротуаров, проезжая часть с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, открытые автомобильные парковки, пандусы для инвалидов, площадки для отдыха детей и взрослых, площадки для занятия физкультурой и спортом, установка малых игровых детских форм.
2.8.	<i>Местонахождение строящихся многоквартирных домов</i>	
		РФ, Иркутская область, город Иркутск, Свердловский округ, пересечение ул. Клары Цеткин и ул. Пушкина.
2.9.	<i>Описание многоквартирных домов (по проекту)</i>	
		<u>Блок-секция №1 (II-я очередь строительства)</u> город Иркутск, Октябрьский район, по ул. Клары Цеткин, представляет собой 11-ти этажное здание (в том числе подвальный и технические этажи) в том числе 1 офисный и 9 жилых этажей. Блок – секция имеет ступенчатообразную объемно-пространственную структуру с переменной этажностью от 7-ми до 9-ти этажей, в результате чего на восьмом и девятом этажах расположены террасы. Со второго по девятый этаж расположены квартиры. Квартиры ориентированы во двор и на ул. Пушкина. Квартиры выше 5-го этажа имеют аварийные выходы на балкон. В пространстве первого и подвального этажа в осях 2-3 расположен въезд в подземную автостоянку, шириной 3,7 метра и высотой 2,4 метра. В подвальном этаже расположены пункт проката, электрощитовая, технические коридоры, прокладки магистральных сетей коммуникаций, а также встроенная часть подземной автостоянки блока В. Связана автостоянка с домом лестницей с тамбур-шлюзом с подпором воздуха в уровне подземной автостоянки. Общая площадь 3767,0 кв.м., общая площадь застройки – 430,2 кв.м., количество квартир – 49, общая площадь квартир 2271,8

	<p>Строительство многоквартирных жилых домов: блок – секции №№ 3,5,6 (жилые); блок-секция № 4 (нежилая); блок- А (7) подземная автостоянка; трансформаторная подстанция объекта «Многоквартирные дома с нежилыми помещениями и автостоянками в границах ул. Клары Цеткин и ул. Пушкина в Свердловском округе гор. Иркутска». I очередь строительства. Осуществление благоустройства с озеленением.</p> <p>II очередь строительства – блок-секции № 1; блок-секция №2; блок –Б, блок –В (подземные автостоянки).</p>
	2.1.1. Этапы и сроки реализации проекта:
	<p>Строительство ведется в две очереди: <u>Сроки строительства I-ой очереди (б/с 3,4,5,6)</u> Начало строительства – май 2015 года. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2017 года. <u>Сроки строительства II-ой очереди (б/с 1,2)</u> Планируемый срок начала строительства – II квартал 2017г. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2020г.</p>
	2.1.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации.
	<p>Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 06.04.2015г. № 4-1-1-0048-15 ЗАО «Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и проектирования в строительстве».</p>
2.2.	<i>Разрешение на строительство</i>
	<p>№ RU 38303000-65/15 от 08.05.2015г. выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.</p>
2.3.	<i>Права застройщика на земельный участок</i>
	<p>Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, общая площадь 7 684 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г. Иркутск, кадастровый номер: 38:36:000033:33659, право собственности зарегистрировано 23.06.2014г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.06.2014г. сделана запись регистрации № 38-38-01/118/2014-654 Свидетельство о государственной регистрации права 38 № 390467 от 23.06.2014г. Документы – основания возникновения права собственности на земельный участок: Договор купли – продажи земельного участка от 19.11.2013 №2; Дополнительное соглашение от 19.11.2013 к договору купли-продажи земельного участка №2 от 19.11.2013г.; Договор купли – продажи доли в индивидуальном жилом доме и земельном участке №5 от 14.03.2014г.; Договор купли – продажи индивидуальных жилых домов и земельного участка от 23.02.2014г. №4; Договор купли – продажи индивидуальных жилых домов и земельного участка от 10.04.2014 №6; Объединение земельных участков, выкупленных на основании вышеуказанных договоров купли – продажи осуществлялось на</p>

кв.м.; общая площадь офисных помещений 232,7 кв.м., строительный объем 12363,0 м. куб.

На первом этаже расположены офисные помещения с самостоятельными входами, оборудованы пандусы, а также входная группа в жилой дом, с лестнично-лифтовым холлом, комната уборочного инвентаря и мусоропроводная камера.

Ограждения балконов, лоджий, лестничной клетки и в местах опасных перепадов выполнены из окрашенного металла и имеют высоту 1,2 метра.

Фундамент – монолитная железобетонная плита. Стены подвала – трехслойные, с несущим слоем из монолитного железобетона толщиной 200 мм, теплоизоляцией из слоя экструдированного полистирола толщиной 140 мм и наружным защитным слоем из полнотелого кирпича толщиной 12 см. обработкой битумной мастикой Техномаст.

Блок-секция №1 с перекрестно-стеновой конструктивной схемой с несущими наружными стенами. Наружные стены – трехслойные, кровля – плоская, совмещенная с внутренним и внешним водостоком.

Блок-секция №2 (II-я очередь строительства)

город Иркутск, Октябрьский район, по ул. Пушкина, представляет собой 16-ти этажное здание (в том числе подвальный и технические этажи) в том числе 1 офисный и 13 жилых этажей, крыша, на 15-м этаже расположена венткамера и нежилое помещение пульта управления рекламной конструкцией, не предусматривающая рабочего места;

Со второго по четырнадцатый этаж расположены квартиры. С пятого этажа квартиры имеют аварийные выходы на балкон.

В подвальном этаже расположены мастерская, электрощитовая технические коридоры, прокладки магистральных сетей коммуникаций, а также встроенная часть подземной автостоянки блока Б. Связана автостоянка с домом лестницей с тамбур-шлюзом с подпором воздуха в уровне подземной автостоянки.

Общая площадь здания 6 339,2 кв.м., общая площадь технических помещений 124,3 кв.м., общая площадь застройки – 444,1 кв.м., количество квартир – 78, общая площадь квартир 3963,9 кв.м.; общая площадь офисных помещений 292,1 кв.м., строительный объем 20175,0м. куб.

На первом этаже расположены офисные помещения с самостоятельными входами. оборудованы пандусы, а также входная группа в жилой дом, с лестнично-лифтовым холлом, комната уборочного инвентаря и мусоропроводная камера.

Ограждения балконов, лоджий, лестничной клетки и в местах опасных перепадов выполнены из окрашенного металла и имеют высоту 1,2 метра.

Заполнение оконных проемов – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ –переплетах в соответствии с ГОСТ 30674-99

Фундамент – монолитная железобетонная плита. Стены подвала – трехслойные, с несущим слоем из монолитного железобетона толщиной 200 мм, теплоизоляцией из слоя экструдированного полистирола толщиной 140 мм и наружным защитным слоем из полнотелого кирпича толщиной 12 см. обработкой битумной мастикой Техномаст.

Блок-секция №3 с перекрестно-стеновой конструктивной схемой с ненесущими наружными стенами. Наружные стены – трехслойные, кровля – плоская, совмещенная с внутренним и внешним водостоком.

Блок –секция №3 (I-я очередь строительства)

город Иркутск, Октябрьский район, по ул. Пушкина, представляет собой 16-ти этажное здание (в том числе подвальный и технические этажи) в том числе 1 офисный и 13 жилых этажей, крыша, на 15-м этаже расположена венткамера и нежилое помещение пульта управления рекламной конструкцией, не предусматривающая рабочего места; офисные помещения имеют самостоятельные входы и оборудованы пандусами.

В подвальном этаже расположены, пункт проката, электрощитовая, технические коридоры, прокладки магистральных сетей коммуникаций, а также встроенная часть подземной автостоянки блока А. Связана автостоянка с домом лестницей с тамбур-шлюзом с подпором воздуха в уровне подземной автостоянки.

Общая площадь здания 6 348,0 кв.м., общая площадь технических помещений 206,3 кв.м., общая площадь застройки – 444,7 кв.м., количество квартир – 76, общая площадь квартир 3910,3 кв.м.; общая площадь офисных помещений 152,8 кв.м., строительный объем 20175,0м. куб.

На первом этаже расположены офисные помещения с самостоятельными входами. оборудованы пандусы, а также входная группа в жилой дом, с лестнично-лифтовым холлом, комната уборочного инвентаря и мусоропроводная камера.

Ограждения балконов, лоджий, лестничной клетки и в местах опасных перепадов выполнены из окрашенного металла и имеют высоту 1,2 метра.

Заполнение оконных проемов – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ –переплетах в соответствии с ГОСТ 30674-99

Фундамент – монолитная железобетонная плита. Стены подвала – трехслойные, с несущим слоем из монолитного железобетона толщиной 200 мм, теплоизоляцией из слоя экструдированного полистирола толщиной 140 мм и наружным защитным слоем из полнотелого кирпича толщиной 12 см. обработкой битумной мастикой Техномаст.

Блок-секция №3 с перекрестно-стеновой конструктивной схемой с ненесущими наружными стенами. Наружные стены – трехслойные, кровля – плоская, совмещенная с внутренним и внешним водостоком.

Блок-секция №4 (I-я очередь строительства)

город Иркутск, Октябрьский район, по ул. Пушкина и ул. Клары Цеткин, представляет собой 4-х этажное здание (в том числе подвальный этаж), состоящее из площади офисных помещений 469,2 и на отметке +3900 и +6800 – 441,6 кв.м. Общая площадь – 797,8 м2, площадь застройки 204,7 м2, строительный объем 2 522 м 3, площадь технических помещений 19,6 м2. Площадь общественных нежилых помещений на отм +-3,900 (с учетом смежных б/с 3 и 5) 274,8 м2.

Блок-секция №4 с перекрестно-стеновой конструктивной схемой

с ненесущими наружными стенами. Кровля совмещенная, плоская с наружным водостоком; первый этаж офисного помещения имеет свой собственный вход и оборудовано пандусом.

Блок-секция №5 (I-я очередь строительства)

город Иркутск, Октябрьский район, по ул. Клары Цеткин, представляет собой 16-ти этажное здание (в том числе подвальный и технические этажи) в том числе 1 офисный и 13 жилых этажей, крыша, на 15-м этаже расположена венткамера и нежилое помещение пульта управления рекламной конструкцией, не предусматривающая рабочего места; офисные помещения имеют самостоятельные входы и оборудованы пандусами.

В подвальном этаже расположены, пункт проката, электрощитовая б/с 4 и жилого дома, технические коридоры, прокладки магистральных сетей коммуникаций, а также встроенная часть подземной автостоянки блока А. Связана автостоянка с домом лестницей с тамбур-шлюзом с подпором воздуха в уровне подземной автостоянки.

Общая площадь здания 6 286,0 кв.м., общая площадь технических помещений 195,7 кв.м., общая площадь застройки – 438,2 кв.м., количество квартир – 65, общая площадь квартир 4039,1 кв.м.; общая площадь офисных помещений 126,1 кв.м., строительный объем 20175,0м. куб.

На первом этаже расположены офисные помещения с самостоятельными входами. Оборудованы пандусы, а также входная группа в жилой дом, с лестнично-лифтовым холлом, комната уборочного инвентаря и мусоропроводная камера. Ограждения балконов, лоджий, лестничной клетки и в местах опасных перепадов выполнены из окрашенного металла и имеют высоту 1,2 метра.

Заполнение оконных проемов – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ –переплетах в соответствии с ГОСТ 30674-99

Фундамент – монолитная железобетонная плита. Стены подвала – трехслойные, с несущим слоем из монолитного железобетона толщиной 200 мм, теплоизоляцией из слоя экструдированного полистирола толщиной 140 мм и наружным защитным слоем из полнотелого кирпича толщиной 12 см. обработкой битумной мастикой Техномаст.

Блок-секция №5 с перекрестно-стеновой конструктивной схемой с ненесущими наружными стенами. Наружные стены – трехслойные, кровля – плоская, совмещенная с внутренним и внешним водостоком.

Блок-секция №6 (I-я очередь строительства)

город Иркутск, Октябрьский район, по ул. Клары Цеткин, представляет собой 11-ти этажное здание (в том числе подвальный и технические этажи) в том числе 1 офисный и 9 жилых этажей. Блок – секция имеет ступенчатообразную объемно-пространственную структуру с переменной этажностью от 7-ми до 9-ти этажей, в результате чего на восьмом и девятом этажах расположены террасы. Имеется сквозной проезд во внутренний двор в осях 4-5 первого подвального этажа. В осях 2-3 въезд в подземную автостоянку. Со второго по девятый этажи расположены квартиры. Квартиры

выше 5-го этажа имеют аварийные выходы на балкон.

В подвальном этаже расположены, (на отм -3,900) расположены комнаты охраны подземной автостоянки, пост охраны жилого комплекса, электрощитовая, технические коридоры для прокладки магистральных сетей коммуникаций, а также встроенная часть подземной автостоянки блока В. Связана автостоянка с домом лестницей с тамбур-шлюзом с подпором воздуха в уровне подземной автостоянки.

Общая площадь 3575,8 кв.м., общая площадь технических помещений 135,6 кв.м., общая площадь застройки – 430,2 кв.м., количество квартир – 35, общая площадь квартир 2327,1 кв.м.; общая площадь офисных помещений 126,1 кв.м., строительный объем 11710,0 м. куб.

На первом этаже расположены офисные помещения с самостоятельными входами. оборудованы пандусы, а также входная группа в жилой дом, с лестнично-лифтовым холлом, комната уборочного инвентаря и мусоропроводная камера.

Ограждения балконов, лоджий, лестничной клетки и в местах опасных перепадов выполнены из окрашенного металла и имеют высоту 1,2 метра.

Заполнение оконных проемов – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ –переплетах в соответствии с ГОСТ 30674-99

Фундамент – монолитная железобетонная плита. Стены подвала – трехслойные, с несущим слоем из монолитного железобетона толщиной 200 мм, теплоизоляцией из слоя экструдированного полистирола толщиной 140 мм и наружным защитным слоем из полнотелого кирпича толщиной 12 см. обработкой битумной мастикой Техномаст.

Блок-секция №6 с перекрестно-стеновой конструктивной схемой с ненесущими наружными стенами. Наружные стены – трехслойные, кровля – плоская, совмещенная с внутренним и внешним водостоком.

2.10. Количество и состав квартир и нежилых помещений в строящихся многоквартирных домах.

	<i>б/с №1</i>	<i>б/с №2</i>	<i>б/с №3</i>	<i>б/с №5</i>	<i>б/с №6</i>
<i>1-а комн.</i>	46	52	50	24	20
<i>2-х комн.</i>	-	26	26	30	-
<i>3-х комн.</i>	3	-	-	11	13
<i>4-х комн.</i>	-	-	-	-	2
итого	49	78	76	65	35

Блок секция №4 – офисные помещения:

- Общая площадь-797,8 кв.м.
- Площадь общественных нежилых помещений на отм. -3900 (с учетом помещений расположенных в смежных б/с 3 и 5 -274,8 кв.м.
- Площадь офисного помещения на отм. +0,000 (с учетом помещений, расположенных в смежных помещениях б/с 3 и 5) – 469,2 кв.м.
- Площадь технических помещений – 19,6 кв.м.
- Строительный объем – 2522 м. куб.
- количество этажей, включая подвальный – 4 этажа.
- Подземная автостоянка (блок А) общая площадь – 1096 кв.м., строительный объем – 2795 куб.м.
- Подземная автостоянка (блок Б и В) Общая площадь – 2750 кв.м., строительный объем – 8215 куб.м.

2.11. Описание технических характеристик самостоятельных частей					
<u>б/с №1 (II-я очередь строительства)</u>					
Кол-во комнат		Кол-во квартир		Общая площадь квартиры	
				<i>от</i>	<i>до</i>
1-а комнатные		46		37,2 кв.м.	46,1 кв.м.
2-х комнатные		нет		нет	Нет
3-х комнатные		3			
Общая площадь офисных помещений	232,7 кв.м	Общая площадь технических помещений	101,8 кв.м.	Общая площадь общественных нежилых помещений	77,4 кв.м. (на отм. - 3,900)
<u>б/с №2 (II-я очередь строительства)</u>					
Кол-во комнат		Кол-во квартир		Общая площадь квартиры (кв.м.)	
				<i>от</i>	<i>до</i>
1-а комнатные		52			
2-х комнатные		26			
Общая площадь офисных помещений	292,1 кв.м	Общая площадь технических помещений	124,3 кв.м.	Общая площадь общественных нежилых помещений	146,0 кв.м.
<u>б/с №3 (I-я очередь строительства)</u>					
Кол-во комнат		Кол-во квартир		Общая площадь (кв.м.)	
				<i>от</i>	<i>до</i>
1-а комнатная		50		38,7	54,4
2-х комнатные		26		62,4	66,0
Общая площадь офисных помещений		152,8 кв.м.		Общая площадь технических помещений	206,3 кв.м.
<u>б/с №4 (I-я очередь строительства)</u>					
Офисные помещения	количество				
<u>б/с №5 (I-я очередь строительства)</u>					
Кол-во комнат		Кол-во квартир		Общая площадь (кв.м.)	
				<i>от</i>	<i>до</i>
1-а комнатные		24		36,8	47,3
2-х комнатные		30		60,5	76,4
3-х комнатные		11		88,6	92,9
Общая площадь офисных помещений		139,1		Общая площадь технических помещений	195,7
<u>б/с №6 (I-я очередь строительства)</u>					
Кол-во комнат		Кол-во квартир		Общая площадь (кв.м.)	
				<i>от</i>	<i>до</i>
1-а комнатные		20		37,2	46,1
2-х комнатные		нет		нет	нет
3-х комнатные		13		89,0	93,1
4-х комнатные		2		140,5	147,0
Общая площадь офисных помещений		126,1		Общая площадь технических помещений	135,6
2.12 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
<p style="text-align: center;">Общая площадь офисных помещений: б/с №1- 232,7 кв.м., б/с №2 -292,1 кв. м., б/с №3 – 152,8 кв.м., б/с № 5 139,1 кв.м., б/с № 6 – 126,1 кв.м., б/с №4 797,8 кв.м. Общая площадь общественных нежилых помещений (на</p>					

	<i>отм. -3,900): б/с №1-77,4 кв.м., б/с 146,0 кв.м.</i>	
2.13.	<i>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:</i>	
	<p>Крыши, крыльца, лестницы, лифтовые холлы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловых узлов, водомерных узлов, машинные помещения, мусороприемная камера;</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>- земельный участок (кадастровый номер: 38:36:000033:33659), на котором расположены строящиеся здания и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства.</p>	
2.12.	<i>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</i>	
	<p>I-я очередь строительства - 4 квартал 2017 года. II-я очередь строительства – 3 квартал 2020 года Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию уполномочен производить отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.</p>	
2.13.	<i>Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов</i>	
	<p>Комитет по управлению Сведловским округом администрации г. Иркутска.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Застройщик – ООО «КСИ-СТРОЙ»; - Технический заказчик - ООО «КСИ-СТРОЙ»; - Эксплуатирующая организация – ООО УК «КСИ-СТРОЙ»; - Генеральный проектировщик – ООО «Студия А3»; - Служба государственного строительного надзора Иркутской области; - Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска; - Государственная инспекция безопасности дорожного движения УВД г. Иркутска; - Ростехнадзор; - Федеральная служба по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия, Восточно-Сибирское управление; - МУП «Водоканал» г. Иркутска; - Управление архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска; - ООО «Иркутская электросетевая компания» Южные электрические сети; - ОАО «Иркутскэнерго» Ново-Иркутская ТЭЦ; - Комитет городского благоустройства администрации г. Иркутска 	

		- МУП г. Иркутска «Иркутскавтодор».
2.12.	<i>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</i>	
		<p>- 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 так же неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>- В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по финансированию строительства со стороны физических и юридических лиц, являющихся участниками строительства.</p> <p>- В случае увеличения планируемой стоимости строительства более чем на 70 процентов от заявленной к началу строительства.</p>
2.12.1.	Меры по добровольному страхованию рисков	
		Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Росреестра по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки. Договоры долевого участия в строительстве можно застраховать от всех финансовых рисков в страховых компаниях города. Ближайший офис страховой компании: ОСАО «ИНГОССТРАХ» г. Иркутск, ул. Российская, 12.
2.12.2	Планируемая стоимость строительства	
		1 026 694 537.66 (один миллиард двадцать шесть миллионов шестьсот девяносто четыре тысячи пятьсот тридцать семь) рублей 66 копеек.
2.13.	<i>Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы.</i>	
		<ul style="list-style-type: none"> - ООО «Сибинструмент» - ООО «Дин Со» - ООО «Деметра» - ООО «Иркутскметаллоизделия» - ООО «Темерсо» - ООО «Энергоресурс» - ЗАО «Ирмет» - ООО «Ингео». - ООО «Интер-Комфорт» - ООО «Бетонный Завод» - ООО «Иркутский Бетон»
2.14.	<i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i>	
		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.
2.15.	<i>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства</i>
	На момент составления настоящей проектной декларации иные договора (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.

Генеральный директор
ООО «КСИ-СТРОЙ»



В.А. Антропов