

Закрытое акционерное общество

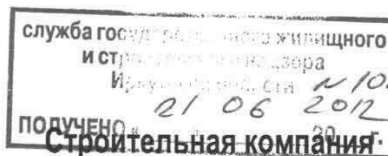
Тел./факс: (3952) 28-14-14

Фактический адрес: г. Иркутск, ул. К. Либкнехта, 239 В

Юридический адрес: г. Иркутск, ул. Дзержинского, 44 А



ГОРСТРОЙ



“ИркутскГорСтрой”

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (на 18.06.2012 года)

О проекте строительства многоэтажных жилых домов из блок-секций (двенадцать 9-ти этажных жилых блок-секций):

Иркутская область, г. Иркутск, Ленинский район, ул. Баумана

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование – ЗАО СК «ГорСтрой»

Полное наименование - Закрытое акционерное общество Строительная компания «ИркутскГорСтрой».

Сокращенное наименование - ЗАО СК «ГорСтрой».

Юридический адрес: г. Иркутск, ул. Дзержинского, 44 А.

Фактический адрес: г. Иркутск, ул. К.Либкнехта, 239 В.

Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 часов, перерыв на обед с 13.00 до 14.00 часов. Выходные дни – суббота, воскресенье.

1.2. Данные о государственной регистрации Застройщика:

Зарегистрировано ИФНС по Правобережному округу г. Иркутска, Свидетельство о государственной регистрации Застройщика серия 38 №002768812, дата регистрации 18 июня 2008г. Основной государственный регистрационный номер 1083808008679.

1.3. Данные об учредителях (участниках) Застройщика:

25 % - фирменное наименование - Закрытое акционерное общество «Иркутская лесотранспортная компания»;

75 % - Кузаков Николай Николаевич.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение предыдущих трех лет:

Блок-секция 1 в жилом доме в мкр. Первомайский (дом 33/1). Планируемая дата ввода в эксплуатацию – декабрь 2009 года. Введен в эксплуатацию в декабре 2009 г.

Блок-секция 2 в жилом доме в мкр. Первомайский (дом 33/2). Планируемая дата ввода в эксплуатацию – июнь 2010 г. Введен в эксплуатацию в июне 2010 г.

Блок-секция 3 в жилом доме в мкр. Первомайский (дом 33/3). Планируемая дата ввода в эксплуатацию – до 30 июня 2011 г. Введен в эксплуатацию в 30 июня 2011 г.

Блок-секция 4 в жилом доме в мкр. Первомайский (дом 33/4). Планируемая дата ввода в эксплуатацию – до 30 июня 2011 г. Введен в эксплуатацию 30 июня 2011 г.

Блок-секция 1 и 2 в жилом доме в Куйбышевском районе г.Иркутска на земельном участке по ул.Напольная, 63. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – второй квартал 2011 года. Введен в эксплуатацию 30 июня 2011 г.

Блок-секция 5 в жилом доме в мкр. Первомайский. Планируемая срок ввода в эксплуатацию – четвертый квартал 2012 года.

Блок-секция 6 в жилом доме в мкр. Первомайский. Планируемая срок ввода в эксплуатацию – четвертый квартал 2012 года.

Блок-секция 7 в жилом доме в мкр. Первомайский. Планируемая срок ввода в

эксплуатацию – четвертый квартал 2012 года.

1.5. Свидетельство о допуске к работам:

Свидетельство регистрационный номер № 1774.04-2012-3808180014-С-010 от 29.03.2012г., о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством «Балтийский строительный комплекс», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-010-28052009, выданное в отношении следующих видов работ:

- подготовительные работы на строительной площадке
- работы по сносу строений и разборке конструкций
- работы по разработке выемки, вертикальной планировки
- работы по устройству насыпей и обратным засыпкам
- работы бетонные
- работы по монтажу сборных железобетонных и бетонных конструкций
- работы по монтажу металлических конструкций
- работы по монтажу деревянных конструкций
- работы по монтажу легких ограждающих конструкций
- работы по монтажу стен из панелей типа «СЭНДВИЧ» и полистовой сборки
- работы по устройству каменных конструкций
- работы по экранированию помещений и устройству деформационных швов
- работы по устройству кровель
- работы по гидроизоляции строительных конструкций
- работы по антикоррозийной защите строительных конструкций и оборудования
- работы по теплоизоляции строительных конструкций, трубопроводов и сооружений
- работы по устройству внутренних инженерных систем и оборудования
- работы по монтажу внутренних инженерных систем и оборудования
- работы по монтажу наружных инженерных систем и коммуникаций
- работы пусконаладочные

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации:

Финансовый результат текущего года – 13 687 тыс. руб. (Тринадцать миллионов шестьсот восемьдесят семь тысяч рублей).

Размер кредиторской задолженности 43 961 тыс. руб. (Сорок три миллиона девятьсот шестьдесят одна тысяча рублей).

Размер дебиторской задолженности 49 024 тыс. руб. (Сорок девять миллионов двадцать четыре тысячи рублей).

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства, этапы и срок реализации проекта, результат государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта строительства:

Строительство многоэтажных жилых домов из блок-секций по ул. Баумана в Ленинском районе г. Иркутска Иркутской области.

Этапы:

- многоэтажные жилые дома №№ 4,5 блок-секции №№ 4-1,4-2,4-3,5-1,5-2 - единым этапом;
- многоэтажные жилые дома №№ 2,3 блок-секции №№ 2-1,2-2,3-1,3-2 - единым этапом.

Срок реализации проекта:

Окончание строительства: четвертый квартал 2014 года.

2.2. Разрешение на строительство:

Разрешение RU38303000-98/07 на строительство многоэтажных жилых домов из блок-секций (двенадцать 9-ти этажных жилых блок-секций) по адресу Иркутская область, г.

Иркутск, Ленинский район, ул. Баумана, выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутск 14.06.2012 года взамен разрешения № 98/07 от 07.02.2012 г. в связи с договором переуступки прав на земельный участок от 27.04.2012 г. между Иркутской региональной общественной патриотической организацией ветеранов боевых действий в Чеченской республике и других «горячих» точках «Патриот» и Закрытым акционерным обществом Строительной компанией «ИркутскГорСтрой».

2.3. Права Застройщика на земельный участок, собственник, границы и площадь земельного участка.

Собственник земельного участка (арендодатель) - Администрация г. Иркутска

Права застройщика на земельный участок:

- договор аренды земельного участка № 3216 от 17 января 2006 года., зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.03.2006 года № регистрации 38-38-01/010/2006-462;

- дополнительное соглашение (А) № 010-67-77/12 от 10.02.2012 г. к договору аренды № 3216 от 17.01.2006 г., зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.06.2012 года № регистрации 38-38-01/076/2012-983;

- договор уступки прав и обязанностей от 27.04.2012 г. по договору аренды земельного участка № 3216 от 17.01.2006 г., зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.06.2012 года № регистрации 38-38-01/001/2012-853.

Аренда земельного участка – до 17.01.2017 года.

Кадастровый номер земельного участка -38:36:000005:529.

Площадь земельного участка – 13061 кв.м.

Элементы благоустройства – площадь участка в границах благоустройства 15326,9 кв.м., площадь покрытий – 4011,72 кв.м., площадь озеленения – 5146,93 кв.м. Мусоросборная площадка, открытые автостоянки, устройство тротуаров с асфальтовым покрытием, детская площадка, спортивная площадка, площадка отдыха взрослого населения.

2.4. Местоположение и описание:

Многоэтажные жилые дома №№ 2,3,4,5, блок-секции №№ 2-1,2-2,3-1,3-2,4-1,4-2,4-3, 5-1,5-2, расположенные по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Ленинский район, ул. Баумана. Каждая блок секция: – этажность 9.

Дом № 2, блок-секция № 2-1: строительный объем здания – 12326,7_куб.м., площадь квартир – 2450,48 кв.м., площадь жилого здания – 3348,91 кв.м., площадь нежилых помещений – 288,30 кв.м.;

Дом № 2, блок-секция № 2-2: строительный объем здания – 12326,7_куб.м., площадь квартир – 2450,48 кв.м., площадь жилого здания – 3348,91 кв.м., площадь нежилых помещений – 288,30 кв.м.;

Дом № 3, блок-секция № 3-1: строительный объем здания – 12326,7_куб.м., площадь квартир – 2628,45 кв.м., площадь жилого здания – 3348,91 кв.м., площадь нежилых помещений – 170,38 кв.м.;

Дом № 3, блок-секция № 3-2: строительный объем здания – 12326,7_куб.м., площадь квартир – 2601,09 кв.м., площадь жилого здания – 3321,55 кв.м., площадь нежилых помещений – 146,39 кв.м.;

Дом № 4, блок-секция № 4-1: строительный объем здания – 11116,83куб.м., площадь квартир – 2599,3 кв.м., площадь жилого здания – 3319,76 кв.м., площадь нежилых помещений – 170,38 кв.м.;

Дом № 4, блок-секция № 4-2: строительный объем здания – 9719,3куб.м., площадь квартир – 2245,41 кв.м., площадь жилого здания – 2883,66 кв.м., нежилых помещений – 109,99 кв.м.;

Дом № 4, блок-секция № 4-3: строительный объем здания – 11116,83куб.м., площадь квартир – 2524,32 кв.м., площадь жилого здания – 3238,29 кв.м., площадь нежилых помещений – 164,59 кв.м.;

Дом № 5, блок-секция № 5-1: строительный объем здания – 12326,7_куб.м., площадь квартир – 2594,59 кв.м., площадь жилого здания – 3315,05 кв.м., площадь нежилых помещений – 170,38 кв.м.;

Дом № 5, блок-секция № 5-2: строительный объем здания – 12326,7_куб.м., площадь квартир – 2594,59 кв.м., площадь жилого здания – 3315,05 кв.м., площадь нежилых помещений – 146,39 кв.м..

Стены - облицовочный кирпич.

Окна – переплеты ПВХ, стекло.

Балконы, лоджии – металл, профлист; кирпич.

Кровля – металлический профлист.

2.5. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, описание в соответствии с проектной документацией:

Общее количество квартир объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома из блок-секций (двенадцать 9-ти этажных жилых блок-секций), расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Ленинский район, ул. Баумана – 464.

Дом № 2, блок-секция № 2-1:

1-комнатные квартиры – площадью 39,14 кв.м.;

2-комнатные квартиры – площадью от 60 до 64,14 кв.м.;

3-комнатные квартиры – площадью от 72,24 кв.м.;

общая площадь всех квартир 2450,48 кв.м.

Дом № 2, блок-секция № 2-2:

1-комнатные квартиры – площадью 39,14 кв.м.;

2-комнатные квартиры – площадью от 60 до 64,14 кв.м.;

3-комнатные квартиры – площадью от 72,24 кв.м.;

общая площадь всех квартир 2450,48 кв.м.

Дом № 3, блок-секция № 3-1:

1-комнатные квартиры – площадью 39,14 кв.м.;

2-комнатные квартиры – площадью от 60 до 64,14 кв.м.;

3-комнатные квартиры – площадью от 72,24 кв.м.;

общая площадь всех квартир 2628,45 кв.м.

Дом № 3, блок-секция № 3-2:

1-комнатные квартиры – площадью от 36,66 до 40,86 кв.м.;

2-комнатные квартиры – площадью от 60,98 до 64,14 кв.м.;

3-комнатные квартиры – площадью 72,24 кв.м.;

общая площадь всех квартир 2601,09 кв.м.

Дом № 3, блок-секция № 4-1:

1-комнатные квартиры – площадью от 36,76 до 40,32 кв.м.;

2-комнатные квартиры – площадью от 60,98 до 63,73 кв.м.;

3-комнатные квартиры – площадью от 72,36 кв.м.;

общая площадь всех квартир 2599,3 кв.м.

Дом № 4, блок-секция № 4-2:

1-комнатные квартиры – площадью 37,64 кв.м.;

2-комнатные квартиры – площадью от 58,46 до 59,94 кв.м.;

3-комнатные квартиры – площадью от 67,1 до 85,77 кв.м.;

общая площадь всех квартир 2245,41 кв.м.

Дом № 4, блок-секция № 4-3:

1-комнатные квартиры – площадью от 36,76 до 40,32 кв.м.;

2-комнатные квартиры – площадью от 58,46 до 59,38 кв.м.;

3-комнатные квартиры – площадью 67,1 кв.м.;

общая площадь всех квартир 2524,32 кв.м.

Дом № 5, блок-секция № 5-1:

1-комнатные квартиры – площадью от 35,34 до 46,06 кв.м.;

общая площадь всех квартир 2594,59 кв.м.

Дом № 5, блок-секция № 5-2:

1-комнатные квартиры – площадью от 35,34 до 46,06 кв.м.;

общая площадь всех квартир 2594,59 кв.м.

Технические помещения в подвальной части здания, назначение – тепловые пункты, водомерные узлы, электрощитовые, комната уборочного инвентаря. Общая площадь технических помещений каждой блок секции:

Дом № 2, блок-секция № 2-1: 28,00 кв.м.;

Дом № 2, блок-секция № 2-2: 28,00 кв.м.;

Дом № 3, блок-секция № 3-1: 18,58 кв.м.;

Дом № 3, блок-секция № 3-2: 30,67 кв.м.;

Дом № 4, блок-секция № 4-1: 47,56 кв.м.;

Дом № 4, блок-секция № 4-2: 45,69 кв.м.;

Дом № 4, блок-секция № 4-3: 36,21 кв.м.;

Дом № 5, блок-секция № 5-1: 18,58 кв.м.;

Дом № 5, блок-секция № 5-2: 30,67 кв.м.

2.6. Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества:

Дом № 2, блок-секция № 2-1: нежилых помещения, общей площадью – 170,38 кв.м.;

Дом № 2, блок-секция № 2-2: нежилых помещения, общей площадью – 146,39 кв.м.;

Дом № 3, блок-секция № 3-1: нежилых помещения, общей площадью – 170,38 кв.м.;

Дом № 3, блок-секция № 3-2: нежилых помещения, общей площадью – 146,39 кв.м.;

Дом № 4, блок-секция № 4-1: нежилых помещения, общей площадью – 170,38 кв.м.;

Дом № 4, блок-секция № 4-2: нежилых помещения, общей площадью – 109,99 кв.м.;

Дом № 4, блок-секция № 4-3: нежилых помещения, общей площадью – 164,59 кв.м.;

Дом № 5, блок-секция № 5-1: нежилых помещения, общей площадью – 170,38 кв.м.;

Дом № 5, блок-секция № 5-2: нежилых помещения, общей площадью – 146,39 кв.м.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства и его функциональное назначение:

В состав общего имущества многоквартирного дома входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы,

коридоры, чердак, подвал в котором имеются инженерные коммуникации, технические помещения, в том числе электрощитовые, водомерные узлы, тепловые пункты, (в соответствии с проектной документацией), крыша, оборудование механическое, электрическое, санитарно-техническое за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод строящихся многоквартирных домов в эксплуатацию:

Дом № 2, блок-секция № 2-1 – IV квартал 2014 года;

Дом № 2, блок-секция № 2-2 – IV квартал 2014 года;

Дом № 3, блок-секция № 3-1 – IV квартал 2014 года;

Дом № 3, блок-секция № 3-2 – IV квартал 2014 года;

Дом № 4, блок-секция № 4-1 – IV квартал 2013 года;

Дом № 4, блок-секция № 4-2 – IV квартал 2013 года;

Дом № 4, блок-секция № 4-3 – IV квартал 2013 года;

Дом № 5, блок-секция № 5-1 – IV квартал 2013 года;

Дом № 5, блок-секция № 5-2 – IV квартал 2013 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости - Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.9. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, и мерах по добровольному страхованию застройщиком данных рисков

Инвестиционные риски – невысокие.

Инфляционные риски – минимальные.

Добровольное страхование - отсутствует.

2.10. Планируемая стоимость строительства

Девяти-этажные блок - секции №№ 2-1,2-2,3-1,3-2,4-1,4-2,4-3,5-1,5-2 – 561 676 тыс. руб. (Пятьсот шестьдесят один миллион шестьсот семьдесят шесть тысяч рублей).

2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик - ООО «КапСтрой» (ИНН 3808113561).

2.12. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обеспечивается залогом в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ. Поручительство банка отсутствует.

2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства – отсутствуют.

Генеральный директор
ЗАО СК «ГорСтрой»



Н.Н. Кузаков