

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземными гаражами,
расположенных по адресу: Иркутская область, Октябрьский район, г. Иркутск,
ул. Коммунаров, 12
б/с №№1,2,3,4,5,6,7

Информация о застройщике

О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также режиме его работы.

Полное: Открытое акционерное общество «Сибавиастрой»
Сокращенное: ОАО «Сибавиастрой»
Генеральный директор: Волков Антон Юрьевич
Адрес местонахождения: 664009, РФ, г. Иркутск, ул. Дорожная, 1
Телефон, факс
Приемная (3952) 27-07-75
Отдел продаж (3952) 27-20-96, 66-00-61
Факс (3952) 27-23-59
Время работы: с 8 -30 до 17-30, обед с 12-00 до 13-00

О государственной регистрации Застройщика

ОАО «Сибавиастрой» зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации г. Иркутска 04 ноября 1992г., ИРП-О 971, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 38 № 001343877 от 20 января 2003 года, ОГРН 1033801536185, ИНН 3811017434.

Об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:

№ п/п/	Наименование (Ф.И.О.)	% голосов, которым обладает лицо в органе управления
1.	Закрытое Акционерное Общество «Интерстройресурс»	95,2271

О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых ОАО «Сибавиастрой» принимало участие.

Наименование объекта	Вид выполняемых работ	Дата начала и окончания работ	Ввод в эксплуатацию (в соответствии с проектной документацией) фактический срок ввода в эксплуатацию)
<p>Группа жилых домов по ул. Поленова б/с №№ 1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14, 15,16,17,19,20,21 Заказчик: МУП «Управление капитального строительства города Иркутска»</p>	строительно-монтажные	2004–2010г.г.	<p>б/с № 1 IV кв-л 2005г./IV кв-л 2005г. б/с № 2 IV кв-л 2005г./IV кв-л 2005г. б/с № 3 III кв-л 2006г./II кв-л 2006г. б/с №№4,5 IV кв-л 2006г./IV кв-л 2006г. б/с №№ 7,8,9 I кв-л 2008г./I кв-л 2008г. б/с №№10,11,III кв-л 2008г./III кв-л 2008 г./ б/с №№12,13,14,15 IIкв-л 2009/IIкв-л 2009 б/с№21 (автостоянка) IV кв-л 2008г. б/с №№19,20 IV кв-л 2010/IV кв-л 2010</p>
<p>Группа жилых домов с офисными помещениями с общественным блоком и крытой автостоянкой в микрорайоне Солнечный по проспекту Маршала Жукова б/с№№ 5,6,7,8,9,10 Общественный блок оздоровительный комплекс (фитнес-центр) Заказчик: ОАО "Сибавиастрой"</p>	строительно-монтажные	2007-2011г.г.	<p>б/с№№5,6 IIкв-л 2009г./IIкв-л 2009г. б/с №№ 8,9,10 IV кв-л 2010/ IV кв-л 2010г. б/с № 7/I кв-л 2011г./ I кв-л 2011г Общественный блок оздоровительный комплекс (фитнес - центр) II кв-л 2011г./ II кв-л 2011 г.</p>
<p>Группа жилых домов с офисными помещениями с общественным блоком и крытой автостоянкой в микрорайоне Солнечный по проспекту Маршала Жукова б/с №№ 1,2,3,4,11,12,13 Заказчик: МУП «Управление капитального строительства города Иркутска»</p>	строительно-монтажные	2007-2011г.г.	<p>б/с №№1,2,3,4 IVкв-л 2008г./IVкв-л 2008г. б/с 11 I кв-л 2011г.</p>

Группа жилых домов в Ново-Ленино б/с №№5-1,5-2, 5-4,5-5,5-3,5-6 Заказчик: МУП «Управление капитального строительства города Иркутска»	строительно-монтажные	2009-2011г.	б/с №№5-1,5-2 IV кв-л 2009г./IV кв-л 2009г. б/с №№ 5-4, 5-5 IV кв-л 2010 г. б/с №5-3 III кв-л 2011г./III кв-л 2011г.
Группа жилых домов по ул. Цимлянская Октябрьского района города Иркутска б/с №№ 1,2,3,4 Заказчик: ОАО «Сибавиастрой»	строительно-монтажные	2008-2009г.г.	б/с №№1,2 – III кв-л 2009г./III кв-л 2009г. б/с №№ 3.4- IV кв-л 2009г./IV кв-л 2009г.
Жилой дом ФСБ России по Иркутской обл. б/с №№1,2,3 Заказчик: ФСБ России РФ	строительно-монтажные	2009-2010г.	III кв-л 2010г. III кв-л 2010г.
Группа жилых домов по ул. Костычева Свердловского района города Иркутска б/с №№ 16,17,18 Заказчик: ОАО «Сибавиастрой»	строительно-монтажные	2009-2011г.	б/с №№16,17,18 – IV кв-л 2011г./IV кв-л 2011г.

О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию

Свидетельство Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» №0015.4-2009-3811017434-С-22 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Выдано 29 октября 2010 года на основании решения Правления Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона», протокол №ПД-27 от 29 октября 2010 года.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного №0015.3-2009-3811017434-С-22

О финансовом результате текущего года

На 30.06.2012г. уставной капитал составляет 24242 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Оперативная краткосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам составляет 290867 тыс. руб.

Дебиторская задолженность составляет 329892 тыс. руб.

Чистая прибыль от деятельности предприятия составляет 5501 тыс. руб.

Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ОАО «Сибавиастрой» по адресу: г. Иркутск, ул. Дорожная,1

Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли) и убытков за три последние года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ОАО «Сибавиастрой» по адресу: г. Иркутск, ул. Дорожная,1

Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ОАО «Сибавиастрой» по адресу: г. Иркутск, ул. Дорожная,1

2. Информация о проекте строительства

2.1. О цели проекта строительства

Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземными гаражами расположенных по адресу: Иркутская область г. Иркутск, Октябрьский район ул. Коммунаров, 12, б/с №№ 1,2,3,4,5,6,7.

2.2. О сроках реализации проекта

Б/с №№: 1,2,3,4,5,6,7

Начало строительства: 2 квартал 2012 года

Срок окончания строительства: 3 квартал 2014 года

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2014 года

2.3. О результатах государственной экспертизы

Проект прошел государственную экспертизу в Агентстве государственной экспертизы в строительстве Иркутской области, получено положительное заключение №1165-11/97-37-0486/02 от 28 октября 2011г.

2.4. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство Многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземными гаражами блок-секции №№ 1,2,3,4,5,6,7, подземный гараж 1,2 на земельном участке, расположенном по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Коммунаров, 12 № RU 38303000-103/11 от 18 ноября 2011 г. выдано Отделом выдачи разрешительной документации инженерно-строительного управления комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.5. О правах застройщика на земельный участок.

Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:0135 от 11 декабря 2003г., Управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области выдано Свидетельство о государственной регистрации права от 20 февраля 2009 года серия 38 АГ № 931215 о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №38-01/00-53/2003-521

Распоряжение об изменении вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в Октябрьском районе г. Иркутска по ул. Коммунаров, 12 от 20 ноября 2008 года № 504-02-4618/8

Распоряжение об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:135, расположенного в Октябрьском районе г. Иркутска по ул. Коммунаров, 12 от 23 апреля 2010 года № 944-02-000083/10

Договор аренды земельного участка от 01 декабря 2009 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области 19 января 2010 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №38-38-01/181/2009-403

2.6. О собственнике земельного участка

Собственник земельного участка – ООО Финансовый комитет. «СибирьЛадаБрокер»

2.7. О границах и площади земельного участка

Земельный участок, расположенный по адресу:
г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Коммунаров, 12.
Кадастровый номер: 38:36:000021:0135
Площадь всего земельного участка: 8585 кв.м.
Границы участка определены на генплане строительства.

2.8. О местоположении строящегося многоквартирного дома

г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Коммунаров, 12
Площадь застройки б/с №№1,2,3,4,5,6,7 – 3006,19 кв.м.

2.9. Об объекте в соответствии с проектной документацией, на основании, которой выдано разрешение на строительство.

Группа жилых домов состоит из одной 3-х этажной блок-секции №4, двух 4-х этажных блок-секций №№ 2,5 и четырех 5-этажных блок-секций №№ 1,3,6,7 с подвальными, цокольными и мансардными этажами, а также два подземных встроенно-пристроенных гаража с обособленными въездами и выездами и нежилыми помещениями.

Конструктивная схема блок-секций: внутренние наружные стены и межэтажные перекрытия в монолитно-железобетонном исполнении.

Фундаменты-ленточные, монолитные, железобетонные.

Кровля-совмещенная, теплая по железобетонной плите покрытия с наружным организованным водоотводом, запроектирована с изломами и перепадами высот для обеспечения уклонов и придания особого архитектурного образа зданий.

Генеральный план предусматривает размещение на площадке следующих объектов: 7 жилых блоков (со встроенными нежилыми помещениями); 2 подземных гаража; площадки для парковки автомобилей. Проезд к группе жилых домов предусмотрен со стороны улицы Коммунаров и улицы Парковая. Благоустройство территории обеспечивается организацией асфальтобетонного покрытия проездов и площадки для парковок для автотранспорта, пешеходных дорожек с плиточным покрытием, а также озеленением: посадка, деревьев, кустарников.

2.10. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Б/с № 1, 5-ти этажная, количество квартир – 26 в том числе:

11 однокомнатных квартир, предполагаемой площадью	36,17 - 56,52 кв.м.;
5 двухкомнатных квартир, предполагаемой площадью	62,9 - 124,87 кв.м.;
10 трёхкомнатных квартир, предполагаемой площадью	70,52 – 98,62 кв.м.;
Два офисных помещения, предполагаемой площадью	87,99 - 133,43 кв.м.;
Подвальное помещение 1 – Для кружковых занятий взрослых предполагаемой площадью	239,69 кв.м.

Б/с № 2, 4-х этажная, количество квартир - 19 в том числе:

9 однокомнатных квартир, предполагаемой площадью	32,91 - 58,41 кв.м.;
4 двухкомнатных квартир, предполагаемой площадью	63,11 - 92,78 кв.м.;
5 трёхкомнатных квартир, предполагаемой площадью	99,04 - 100,48 кв.м.;
1 четырехкомнатная квартира, предполагаемой площадью	178,75 кв.м.;
Одно офисное помещение, предполагаемой площадью	64,24 кв.м.;
Подвальное помещение - Для кружковых занятий взрослых предполагаемой площадью	166,1 кв.м.

Б/с № 3, 5-ти этажная, количество квартир -16 в том числе:

5 однокомнатных квартир, предполагаемой площадью	42,71 - 95,3 кв.м.;
7 двухкомнатных квартир, предполагаемой площадью	70,09 -173,33 кв.м.;
4 трёхкомнатных квартир, предполагаемой площадью	129,52 – 203,08 кв. м;
Одно офисное помещение, предполагаемой площадью	244,73 кв.м.;
Подвальное помещение - Для кружковых занятий взрослых предполагаемой площадью	325,64 кв.м.

Б/с № 4, 3-х этажная, количество квартир – 6 в том числе:

2 однокомнатных квартир, предполагаемой площадью	39,53 кв.м.;
4 трёхкомнатных квартир, предполагаемой площадью	98,58-109,04 кв.м.;
Одно офисное помещение, предполагаемой площадью	211,35 кв.м.;
Подвальное помещение 1 - Для кружковых занятий взрослых предполагаемой площадью	117,27 кв.м.

Б/с № 5, 4-х этажная, количество квартир - 8 в том числе:

3 однокомнатных квартиры, предполагаемой площадью	49,54-55,63 кв.м.;
4 трёхкомнатных квартиры, предполагаемой площадью	106,98-144,67 кв.м.;
1 пятикомнатная квартира, предполагаемой площадью	205,55 кв. м.;
Два офисных помещения, предполагаемой площадью	41,6 – 88,39 кв.м.;
Подвальное помещение 2 - Для кружковых занятий взрослых предполагаемой площадью	143,07 кв.м.;
Подвальное помещение 3 - Для кружковых занятий взрослых предполагаемой площадью	33,63 кв.м.

Б/с № 6, 5-ти этажная, количество квартир – 9 в том числе:

2 двухкомнатные квартир, предполагаемой площадью	72,88 – 95,96 кв.м.;
6 трёхкомнатных квартир, предполагаемой площадью	93,88 – 158,23 кв.м.;
Два офисных помещения, предполагаемой площадью	128,59 – 128,36 кв.м.
Подвальное помещение 4 - Для кружковых занятий взрослых предполагаемой площадью	192,77 кв.м.

Б/с № 7, 5-ти этажная, количество квартир – 8 в том числе:

2 двухкомнатных квартир, предполагаемой площадью	67,71 – 71,06 кв.м.;
6 трехкомнатных квартира, предполагаемой площадью	77,02 – 86,78 кв.м.;
Одно офисное помещение, предполагаемой площадью	141,85 кв.м.;

Подвальное помещение - Для кружковых занятий взрослых предполагаемой площадью	69,19 кв.м.
Гараж №1 предполагаемой площадью	1021,72 кв.м.
В том числе машиномест	37.
Гараж №2 предполагаемой площадью	1135,53 кв.м.
В том числе машиномест	38

2.11. О составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объекта участникам долевого строительства.

- технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающих техническое обслуживание жилых домов;
- лифтовые шахты,
- венткамеры;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения;
- коридоры;
- лестничные марши и площадки;
- внутриплощадочные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.12. О перечне органов государственной власти, органов самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта.

Центр гигиены и эпидемиологии Иркутской области;
 Департамент архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска;
 Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области.

2.13. О возможных финансовых рисках

Кроме форс-мажорных обстоятельств, возможны риски повышения цен на строительные материалы, вследствие инфляционных процессов в экономике. Риски, обусловленные изменением законодательства, ограничиваются юридической экспертизой до начала строительства и юридической поддержкой в ходе реализации проекта.

2.14. О планируемой стоимости объекта

Планируемая стоимость строительства блок-секций №№ 1,2,3,4,5,6,7 многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземными гаражами по ул. Коммунаров,12 Октябрьского района в г. Иркутске 620 млн. руб.

2.15. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие виды работ.

ОАО «Сибавиастрой» (основные строительно-монтажные работы);
ООО «Стройтехмонтаж» (монтаж тепловых пунктов, тепловые сети);
ООО «СМУ» (наружные тепловые сети)
ООО «Иркутская электрическая компания» (кабельные линии 10 КВт);
ООО «РСУ Зеленое хозяйство» (озеленение);
МУП «Асфальтобетонный завод г. Иркутска» (дорожные покрытия)
ООО «Квант ОПС» (противопожарная защита кровли, пожарная сигнализация, радио,
телевидение, извещатели, услуги связи)
ЗАО «Сибтеплоком» внутренние сантехнические работы
ООО «Сантехлюкс» внутренние сантехнические работы
ООО СК «СибСтройКом» внутренние сантехнические работы
ОАО «Иркутскэнерго» (тепло, электроэнергия);
МУП ПУ ВКХ (вода, канализация);

2.16. О способах обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом и поручительством в порядке, предусмотренном ст.ст.12.1-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

2.17. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договора, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, отсутствуют.

Генеральный директор
ОАО «Сибавиастрой» _____ /А.Ю. Волков/

Согласовано:
Коммерческий директор _____ / С. В. Брюханенко/

Директор по правовым вопросам _____ / Е. Г. Герасимова/

Начальник отдела продаж _____ / Т. В. Ушакова /

Заместитель генерального директора
по производству _____ / Е. В. Подшивалов/

Главный бухгалтер _____ / Л.А. Алексева/

Первый заместитель генерального директора _____ /В.А. Курнос/