

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом,
расположенных по адресу: Иркутская область, Октябрьский район, г. Иркутск,
ул. Коммунаров,12
б/с №№8,9,10

Информация о застройщике

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

Полное: «Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый Комитет Сибирь Лада Брокер»

Сокращенное: ООО «ФК Сибирь Лада Брокер»

Генеральный директор: Якубовский Юрий Викторович

Адрес местонахождения: юридический: 664003, РФ, г. Иркутск, ул. Коммунаров,12, фактический: 664025 г. Иркутск, ул. 5 Армии,29.

Телефон, факс

Приемная 8 3952 243194

О государственной регистрации Застройщика

ООО «ФК Сибирь Лада Брокер» зарегистрирован Регистрационной палатой Администрации г. Иркутска 20 января 1995г., ИРП-87-0114, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 38 № 001653578 от 11 октября 2002 года, ОГРН 1023801016436, ИНН 3808019495.

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.	Якубовский Юрий Викторович	100

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

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

О финансовом результате текущего года

В организации применяется упрощенная система налогообложения с налоговой базой-доходы

На 30.10.2014г. уставной капитал составляет 10 000 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Оперативная краткосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам отсутствует.

Дебиторская задолженность составляет 147 132 тыс. руб.

Доход от предпринимательской деятельности предприятия составляет 21 417.6 тыс. руб.

Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика по адресу: г. Иркутск, ул. 5 Армии, 29.

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 по адресу: г. Иркутск, ул. 5 Армии, 29

Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности. Отсутствует

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 №№ 8,9,10

2.2. О сроках реализации проекта

Б/с №№: 8,9,10

Начало строительства: 4 квартал 2012 года

Срок окончания строительства: 1 квартал 2015 года

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 1 квартал 2015 года

2.3. О результатах государственной экспертизы

Проект прошел негосударственную экспертизу в ЗАО «Прибайкальский исследовательский научный центр экспертизы и проектирования в строительстве», получено положительное заключение №2-1-1-0245-14 от 17 ноября 2014г.

2.4. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство Административного центра с подземными гаражами. Блок-секции №№8,9,10 и подземная автостоянка №3, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Коммунаров № RU 38303000-130/12 от 04.12.2012г. выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

Разрешение на строительство с изменением статуса «Административного центра с подземными гаражами по ул. Коммунаров 12 в Октябрьском районе г. Иркутска» в «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом в Октябрьском районе г. Иркутска по ул. Коммунаров 12. Блоки №№ 8,9,10,

подземная автостоянка №3 на земельном участке, расположенном по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Коммунаров № RU 38303000-130/12 от 30 января 2015 г. выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.5. О правах застройщика на земельный участок.

Договор аренды земельного участка № 4285 от 22 декабря 2009 года;

Дополнительное соглашение к договору аренды №4285 от 22.12.2009г. № 010-67-576/13 от 20.09.2013г., зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области за номером 38-3801/214/2013-022 от 05.11.2013;

Дополнительное соглашение к договору аренды №4285 от 22.12.2009г. № 166 от 29.01.2015г., зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области за номером 38-38/001-38/001/041/2015-2620/1 от 03.02.2015;

Приказ об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:1946, расположенного в Октябрьском районе г. Иркутска по ул. Коммунаров №955-08-651/14 от 10.10.2014г.

2.6. О собственнике земельного участка

Собственник земельного участка – собственность на земельный участок не разграничена.

2.7. О границах и площади земельного участка

Земельный участок, расположенный по адресу:
г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Коммунаров
Кадастровый номер: 38:36:000021:1946
Площадь всего земельного участка: 2796 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№№8,9,10, подземная автостоянка №3 – 2086,94 кв.м.

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

В состав проектируемых зданий входит три, четырех этажных блоков и встроено-пристроенная автостоянка №3. Въезд и выезд в автостоянку осуществляется через запроектированную ранее автостоянку N2.

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

Фундаменты-ленточные, монолитные, железобетонные.

Крыша бес чердачная с наружным организованным водостоком

Главный вход на жилые этажи предусмотрен со двора, через вестибюльную группу на 2 лестничные клетки, расположенные между блоками 8-9 и 9-10. В вестибюльной группе размещается комната уборочного инвентаря, колясочная.

Лестничные клетки имеют непосредственные выходы на улицу. На первом этаже со стороны двора предусмотрено помещение для колясок.

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 № 8, 5-ти этажная, количество квартир – 6 в том числе:

6 двухкомнатных квартир, предполагаемой площадью 65,99 кв.м.;

м Одно офисное помещения, предполагаемой площадью 137,96 кв.м.;

Одно подсобное помещение для офиса предполагаемой площадью 28,67 кв.м.

Б/с № 9, 5-ти этажная, количество квартир - 8 в том числе:

4 однокомнатных квартир, предполагаемой площадью 59,64 – 62,64 кв.м.;

3 двухкомнатных квартир, предполагаемой площадью 106,29-147,46 кв.м.;

1 трёхкомнатная квартира, предполагаемой площадью 153,61 кв.м.;

Два офисных помещения, предполагаемой площадью 44,99-145,31 кв.м.;

Два подсобных помещения для офиса 44,42 – 32,67 кв.м.

Б/с № 10, 5-ти этажная, количество квартир -11 в том числе:

5 однокомнатных квартир, предполагаемой площадью 48,95 – 83,61 кв.м.;

4 двухкомнатных квартир, предполагаемой площадью 87,69 -120,55 кв.м.;

2 трёхкомнатных квартир, предполагаемой площадью 123,54 кв. м;

Одно офисное помещение, предполагаемой площадью 179,53 кв.м.;

Одно подсобное помещение для офиса 63,65 кв.м.

Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий 178,97 кв.м.

Подземная автостоянка № 3 581,58 кв.м.

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 помещения: венткамеры, электрощитовые
- лифтовые шахты,
- 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 №№ 8,9,10 многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземными гаражами по ул. Коммунаров,12 Октябрьского района в г. Иркутске 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей.

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

ОАО «Сибавиастрой» (основные строительные-монтажные работы);
ООО «Стройтехмонтаж» (монтаж тепловых пунктов, тепловые сети);
ООО «СМУ» (наружные тепловые сети)
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)
ООО СК «СибСтройКом» внутренние сантехнические работы

2.16. О способах обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом и Договором страхования гражданской ответственности застройщика, согласно ст.15.2 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.

Директор

_____ Ю.В.Якубовский