

**Проектная декларация.**

**О проекте строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, 3 блок-секция, расположенная по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, пересечение улиц Касьянова и 4-я Железнодорожная (второй этап строительства).**

Г. Иркутск

«15» декабря 2016г.

**Жилой комплекс «Очаг»**

**I. Информация о застройщике**

**1) О фирменном наименовании и месте нахождения застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «МобиКлин»

Юридический адрес: 664005, город Иркутск, улица Касьянова, дом 28, пом. 16-23

Адрес местонахождения (офис продаж) :664005, г. Иркутск, у. Касьянова, 28, пом. 16-23.

Режим работы: Понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00.

Выходные – суббота и воскресенье.

Телефон: 8(3952)-612-912

Сайт [ochag38.ru](http://ochag38.ru)

**2) Государственная регистрация**

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 30.01.2009 г. за основным государственным регистрационным номером 1093810000415 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Иркутска.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 38 № 003257248 от 24.11.2011 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Свердловскому округу г. Иркутска, присвоен ИНН 3810055885.

**3) Учредители (участники) Застройщика, обладающие более 5% голосов**

физические лица:

Гильфанова Инга Сергеевна– 100%

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

Жилые дома 1,2-я блок-секция в первом этапе строительства многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, расположенными по адресу: г. Иркутск, пересечение улиц Касьянова и 4-я Железнодорожная.

**5) Лицензия на право осуществления вида деятельности**

В соответствии с договором Генерального подряда между обществом с ограниченной ответственностью «МобиКлин» №003-16 от 29.09.2016г. и обществом с ограниченной ответственностью «АС-Строй Иркутск», **Свидетельство**, выданное ассоциацией строителей «Строительно-индустриальное объединение» о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1146 от 02.06.2016г.

**6) Финансовый результат текущего года на 30.09.2016 г. составляет убыток в размере 479 000 руб.**

**Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г. составляет 655 000 руб.**

**Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 г. составляет 46 098 000 руб.**

Учредительные документы застройщика, свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, отчетность по финансово-хозяйственной деятельности по установленным формам, утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы доступны для ознакомления по адресу: г. Иркутск, ул. Касьянова, 28., пом. 16-23



## **II. Информация о проекте строительства**

### **1) Цель проекта строительства:**

Строительство 3-й блок-секции во втором этапе строительства многоквартирного жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенными по адресу: г. Иркутск, пересечение улиц Касьянова и 4-я Железнодорожная.

Строительство 4-й блок-секции во втором этапе строительства многоквартирного жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенными по адресу: г. Иркутск, пересечение улиц Касьянова и 4-я Железнодорожная.

Строительство 5-й блок-секции во втором этапе строительства многоквартирного жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенными по адресу: г. Иркутск, пересечение улиц Касьянова и 4-я Железнодорожная.

### **Этапы строительства:**

#### **Блок-секция №3 второй очереди строительства**

Начало строительства: 01 октября 2016 года

Окончание строительства: IV квартал 2018 года

#### **Блок-секция №4 второй очереди строительства**

Начало строительства: 01 октября 2016 года

Окончание строительства: IV квартал 2018 года

#### **Блок-секция №5 второй очереди строительства**

Начало строительства: 01 октября 2016 года

Окончание строительства: IV квартал 2018 года

### **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Проект прошел негосударственную экспертизу. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-4-1-0158-15 выдано «08» октября 2015 года, ЗАО «Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и проектирования в строительстве». Приказ Управления Росприроднадзора по Иркутской области № 1335-од от 11.07.2016г.

### **2) Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 38-ru38303000-157-2016 от 29.09.2016г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

### **3) О праве Застройщика на земельный участок:**

Договор купли-продажи земельного участка от 17.09.2014г.

Распоряжение правительства Иркутской области от 25.08.2014г. №697-рп

Договор купли-продаж земельного участка от 29.10.2014

Распоряжение правительства Иркутской области от 16.10.2014г. №815-рп

Распоряжение Правительства Иркутской области от 13.11.2014 №907-рп

Договор купли-продажи земельного участка от 13.01.2015г.

Договор купли-продажи от 26.06.2015

Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества от 26.06.2013

Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества от 18.07.2013

Договор купли-продажи земельного участка и расположенного на нем дома от 04.07.2012, дата регистрации 30.07.2012, № 38-38-01/131/2012-331

**Земельный участок общей площадью 7 688 квадратных метра, расположен по адресу:** г. Иркутск, пересечение улиц Касьянова и 4-я Железнодорожная.

**Кадастровый номер земельного участка**

38:36:000033:34962

### **4) Местоположение строящегося дома и его описание:**

Жилые дома 3-я, 4-я, 5-я блок-секции во втором этапе строительства многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями расположены по адресу: г. Иркутск, пересечение улиц Касьянова и 4-я Железнодорожная.



Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок для отдыха детей, тротуаров и проездов с твердым покрытием. Территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников и посевом многолетних трав.

Проект жилого дома разработан индивидуально (монолитный железобетонный связевый каркас).

Фундаменты – Монолитная железобетонная плита;

Наружные стены – многослойные (монолитный бетон, утеплитель, облицовка кирпичом)

Лестницы – монолитные железобетонные ступени по металлическим косоурам.

**5) О количестве и составе самостоятельных частей в составе строящегося дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей:**

В состав жилого дома входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам строительства после ввода в эксплуатацию:

Показатель	3 блок-секция	4 блок-секция	5-я блок-секция
Кол-во квартир, в том числе:	48	48	82
однокомнатные	44	48	38
двухкомнатные	2	-	11
трехкомнатные	-	-	11
Квартиры-студии	2		22
Общая площадь	3638,21	2932,62	6559,65
Площадь административных помещений	369,03	606,29	745,12
Площадь жилья	2694,16	2593,44	4962,73
Количество этажей	11	12	16

Высота жилых помещений 2,75 м.. В составе всех квартир имеется санузел, прихожая, кухня, гостиная, спальная комната.

**Нежилые помещения:** Административно-офисные помещения 3 блок-секции во втором этапе строительства расположены на первом этаже жилого дома в встроено-пристроенном здании общей площадью 369,03 кв.м.

Административно-офисные помещения 4 блок-секции во втором этапе строительства расположены на первом этаже жилого дома в встроено-пристроенном здании общей площадью 606,29 кв.м.

Административно-офисные помещения 5 блок-секции во втором этапе строительства расположены на первом этаже жилого дома в встроено-пристроенном здании общей площадью 745,12 кв.м.

Квартиры представлены в следующем виде отделки:

- устройство сетей внутренних коммуникаций: отопление, водоснабжение, канализация.
- перегородки (межквартирные) – кладка из кирпича, с усилением;
- перегородки (межкомнатные) – перегородки поэлементной сборки из гипсокартонных листов без отделки;
- вентиляционные шахты – кладка из кирпича, оштукатуренная с лицевой стороны;
- полы – стяжка из цементно-песчаного раствора на железобетонном перекрытии, с открытыми каналами под лучевую разводку;
- установлены пластиковые окна;
- приборы отопления;
- счетчики горячей и холодной воды, эл.счетчик;



**6) Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества**

Функциональное назначение нежилых помещений: административно-офисные помещения.

**7) Сведения об общем имуществе, находящемся в общей долевой собственности:**

Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, включает в себя технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающих техническое обслуживание жилых домов, чердачные помещения, вентиляционные камеры, электрощитовые, вспомогательные помещения, коридоры, лестничные марши и площадки, внутренние 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.

**8) Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию**

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов:

3-я блок-секция во втором этапе строительства – IV квартал 2018 года.

**9) Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Финансовые риски при осуществлении проекта строительства: 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.

Договоры долевого участия в строительстве можно застраховать от всех финансовых рисков в страховых компаниях города.

**9.1. Планируемая стоимость строительства:**

Ориентировочная (планируемая стоимость) строительства 3-й, 4-й, 5-й блок-секций в первом этапе строительства составляет 450 000 тыс.руб..

**10) Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:**

Строительно-монтажные работы осуществляет ООО «АС-Строй Иркутск»

**11) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:**

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**12) Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на о Административно-офисные помещения 3 блок-секции во втором этапе строительства расположены на первом этаже жилого дома в встроено-пристроенном здании общей площадью 369,03 кв.м. сновании договоров.**

Иные договоры/сделки, кроме договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.

Директор ООО «Мобиклин»



Е.А. Геращенко