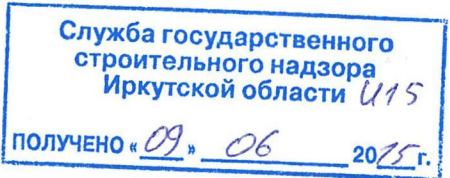


ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство **МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО УЛИЦЕ 6-Я СОВЕТСКАЯ В
ОКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ Г. ИРКУТСКА (Б/С 1,2)**

по адресу: **ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН, Г. ИРКУТСК, УЛ. 6-Я СОВЕТСКАЯ**

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Инстройтех-С»		
	Место нахождения	664075, Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, 234 –в /2		
	Режим работы	с 8.30 до 17.30, обед с 13.00 до 14.00, выходные суббота, воскресенье		
1.2.	Государственная регистрация 	Зарегистрировано 28 октября 2014 года, ОГРН 1143850046559, ИНН 3811184322, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области серия 38 №003555980 выдано 28.10.2014 года.		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Токарев Александр Сергеевич	33,34%	
		Токарев Андрей Александрович	33,33%	
		Токарев Сергей Александрович	33,33%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации ¹	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией ²	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1.5.	Вид лицензируемой деятельности ³	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)		
	Номер лицензии	2962.01-2015-3811184322-С-010 от 02 апреля 2015 года		
	Срок действия лицензии	Без ограничения срока и территории его действия		
	Орган, выдавший лицензию	Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс»		
1.6.	Финансовый результат текущего года			

¹ Указывается информация по проектам, где организация принимала участие в качестве застройщика.

² При наличии изменений проектных сроков указываются все сроки, которые устанавливались проектной документацией.

³ 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. В ином случае возможно указание реквизитов Свидетельства о допуске к работам, выданного СРО.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	

2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией!)

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирных жилых домов б/с 1,2 по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 6-я Советская. Общая проектная площадь 24686,66 кв.м.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Планируемая дата начало строительства – 2 квартал 2015 г.; продолжительность строительства – 24 месяца.
	Результат государственной экспертизы проектной документации ⁴	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0059-14 от 16.02.15 г. ООО Сибирский центр строительной экспертизы.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №38-гу38303000-90-2015 от 08 июня 2015 г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска, срок действия до 08 июня 2017г
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор купли-продажи земельного участка от 21.11.2014 г., Свидетельство о государственной регистрации права 38 АЕ 629816 от 17.12.14 г. выдано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.
	Собственник земельного участка ⁵	
	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый паспорт земельного участка от 12.08.2013г. №3800/601/13-259236, кадастровый номер 38:36:000023:19032
	Площадь земельного участка	10270 кв. м
	Элементы благоустройства	Дворовое пространство представлено площадками для занятий физкультурой, для игр детей, для отдыха взрослого населения. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами, предусмотрена хозяйственная площадка для сушки белья и площадка для мусоросборных контейнеров. Предусмотрена площадка для временной парковки легковых автомобилей, в том числе для личного транспорта инвалидов. Дорожное покрытие всех проездов, тротуаров и площадок решено в зависимости от их назначения, территория, свободная от покрытия, озеленяется травяным газоном с посадкой рядового кустарника.

⁴ если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

⁵ в случае, если застройщик не является собственником

4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	г. Иркутск, Октябрьский район ул. 6-я Советская		
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Застройка предполагает 18-ти этажные жилые дома – две блок-секции. Общая проектная площадь застройки блок-секций составляет 1449,93 кв.м.		
2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Общее количество квартир - 396, общая площадь квартир – 16308,96 кв.м Блок секция №1 -18 этажей, количество квартир - 198, площадь квартир – 8159,43 кв.м. Блок секция №2 - 18 этажей, количество квартир - 198, площадь квартир – 8149,53 кв.м.		
		Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир
				от до
	1		396	35,48 45,34
	2			
3				
...				
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Техпомещения		
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В общей долевой собственности участников будут находиться нежилые помещения общего пользования - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, электрощитовая, водомерный узел, тепловой пункт, чердаки, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, сети энергоснабжения, теплоснабжения, водопровода и канализации, земельный участок, на котором будут расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена по техническому паспорту здания.		
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство, выданным Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска Блок секция №1 – IV квартал 2016 года.		

⁶ При наличии в пояснительной записке к рабочему проекту информации об общей площади квартир каждого вида.

		Блок секция №2 – IV квартал 2016 года.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые риски для участников долевого строительства минимальны, т.к. недвижимость в г. Иркутске пользуется устойчивым спросом и является ликвидной на любом этапе строительства. Добровольное страхование застройщиком указанных рисков отсутствует. 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 также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	ООО «БАЛТ-страхование»
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Ориентировочная стоимость 540 млн. рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - ООО «Техносиббайкал» - ООО «Сантех-Гарант», ООО «Энергомаш», ООО «Ввысь».
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. №214-ФЗ
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок нет. Возможно получение кредита.



Генеральный директор

ООО «Инстройтех-С»

А.А. Токарев