

# Проектная декларация группы малоэтажных жилых домов в 3 микрорайоне г. Шелехова

г. Шелехов

"01" мая 2012 г.

I. Информация о Застройщике		
1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Фонд развития молодежной организации "ИрКАЗа"
	Место нахождения	г. Шелехов, ул. Индустриальная, 4
	Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу, с 9 до 18 ч., обед с 13-14 ч.
2	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 11.08.2006 г., ОГРН 1063848018211, свидетельство серия 38 № 002522208
3	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Учредители - Борисов Павел Константинович и Гриф Борис Юрьевич
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	нет
5	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	180 000 руб.
	Финансовый результат текущего года	Финансовый результат: <u>прибыль</u> 845 тыс.руб. по состоянию на 01.01.2012 г. Выписка Шелеховского ОСБ Сбербанка России от 01.01.2012 г. Сальдо 3 089, 5 тыс.руб.
	Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 01.01.2012 г. 385 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства		
1	Цель проекта строительства	Строительство группы малоэтажных жилых домов в двух- и трехэтажном исполнении
2	Этапы и сроки реализации проекта	<p>Весь проект предусматривает строительство 22 блок-секций, скомпонованных в 2 территории закрытого дворового типа:</p> <p>I двор - блок-секции 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 - двух- и трехэтажные квартирного типа</p> <p>II двор - блок-секции 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 - трехэтажные квартирного типа;</p> <p>Этапы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подготовительные работы;</li> <li>2. Земляные работы;</li> <li>3. Строительство наружных инженерных сетей;</li> <li>4. Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня;</li> <li>5. Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня;</li> <li>6. Внутренние спец. работы (сантехнические, электромонтажные, слоботочные);</li> <li>7. Отделочные работы - внутренние и наружные;</li> <li>8. Работы по благоустройству.</li> </ol> <p>Сроки строительства 1 дворовой территории: начало строительства - сентябрь 2008 г., окончание строительства - декабрь 2014 г.</p> <p>Сроки строительства 2 дворовой территории: начало строительства - март 2013 г., окончание строительства - декабрь 2016 г.</p>
3	Результат государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	не требуется
4	Разрешение на строительство	№ RU38527102-58 выдано 02.12.2008, № RU38527102-33 выдано 04.03.2008 года Администрацией Шелеховского городского поселения
5	Права застройщика на земельный участок	Постановление мэра Шелеховского муниципального района № 647-па от 02.06.2011 г., Договор аренды земельного участка №Ю 31/11 от 03.06.2011 г., зарегистрирован Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Иркутской области 14.07.2011 г.
6	Собственник земельного участка	Администрация Шелеховского муниципального района (муниципальная собственность)

7	Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией	<p>Земельный участок площадью 2,0005 га., располагается на площадке 3 микрорайона г. Шелехова. На прилегающей к участку территории 1 и 4 микрорайонов находятся развитая сеть магазинов, школ, детских садов, автостоянок и предприятий обслуживания. Границы участка определены на генплане строительства</p> <p><b>1. Площадь в границах благоустраиваемой территории - 2,04 га.;</b>  <b>2. Площадь застройки - 6960 кв.м.;</b>  <b>3. Площадь озеленения - 4021 кв.м.;</b>  <b>4. Площадь покрытий - 13090 кв.м.</b></p>
8	Элементы благоустройства	Элементы благоустройства включают в себя детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки, площадки для сушки белья и для мусорных контейнеров
9	Местоположение строящейся группы малоэтажных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости	г. Шелехов, 3 микрорайон
10	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строительство состоит из 14 (четырнадцать) блок-секций:</p> <p>Блок № 1 - 2-х этажный 13-ти квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями</p> <p>Блок № 2- 3-х этажный 20 квартирный жилой дом</p> <p>Блок № 3 - 3-х этажный 14-ти квартирный жилой дом с нежилыми помещениями</p> <p>Блок № 4 - 3-х этажный 17 квартирный жилой дом</p> <p>Блок № 5 - 3-х этажный 22 квартирный жилой дом</p> <p>Блок № 6 - 3-х этажный 20 квартирный жилой дом</p> <p>Блок № 7 - 3-х этажный 20 квартирный жилой дом</p> <p>Блок № 8 - 3-х этажный 8 квартирный жилой дом с нежилыми помещениями</p> <p>Блок № 9 - 3-х этажный 19 квартирный жилой дом</p> <p>Блок № 10, 13, 14 - 3-х этажный 21 квартирный жилой дом</p> <p>Блок № 11 - 3-х этажный 24 квартирный жилой дом</p> <p>Блок №12 - 3-х этажный 30 квартирный жилой дом</p> <p>Блок-секции № 2-14 представляют собой жилые дома, каркас которых выполнен из железобетона, наружные стены из кирпича (колодцевая кладка с утеплителем)</p> <p>Внутренние стены и перегородки - КБС (камень бетонный стеновой)</p> <p>Перекрытия - железобетон</p> <p>Блок №3, 4, 8-14 - Кровля плоская, покрытие - мембранного типа</p> <p>Блок №1, 2, 5, 6, 7 - кровля двускатная из металлопрофиля (либо хризотилцементные плиты)</p> <p>Наружные стены - колодцевая кладка из кирпича с утеплителем.</p>
11	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Блок №1 - состоит из 13 квартир, из них: 1 квартира 45,88 кв.м., 1 квартира 64,27 кв.м., 4 квартиры по 64,7 кв.м., 4 квартиры по 75,71 кв.м., 3 квартиры 110,15 кв.м.</p> <p>Блок № 2 - состоит из 20 квартир, из них: 3 квартиры по 22 кв.м., 3 квартиры по 35 кв.м, 2 квартиры по 21 кв.м., 2 квартиры по 21,7 кв.м., 3 квартиры по 21,9 кв.м., 3 квартиры по 33,7 кв.м., 3 квартиры по 31,4 кв.м., 1 квартира 41,3 кв.м.</p> <p>Блок № 3 - состоит из 14 квартир и 2 нежилых помещений, из них 1 нежилое помещение -56,2 кв.м., 1 нежилое помещение 47,1 кв.м, 1 квартира - 146,4 кв.м., 1 квартира -146,54 кв.м., 1 квартира - 44,06 кв.м., 1 квартира - 41,59 кв.м., 1 квартира - 94,63 кв.м., 1 квартира - 28,09 кв.м., 1 квартира - 52,67 кв.м., 1квартира 47,42 кв.м., 1 квартира - 39,29 кв.м., 1 квартира - 22,85 кв.м., 1квартира - 37,64 кв.м., 1 квартира - 40,89 кв.м., 1 квартира - 37,17 кв.м., 1квартира - 21,14 кв.м., 1 квартира - 54,31 кв.м.,</p> <p>Блок № 4 - состоит из 17 квартир, из них: 3 квартиры по 22 кв.м., 3 квартиры по 35 кв.м, 2 квартиры по 21 кв.м., 2 квартиры по 42,1 кв.м., 1 квартира 21,7 кв.м., 1 квартира 21,9 кв.м., 2 квартиры по 33,7 кв.м., 2 квартиры по 31,4 кв.м., 1 квартира 90,3 кв.м.</p> <p>Блок № 5 - состоит из 22 квартир, из них: 1 квартира по 22,3 кв.м., 1 квартира по 47,0 кв.м., 5 квартир по 44,5 кв.м., 6 квартир по 26,1 кв.м., 2 квартиры по 47,7 кв.м., 2 квартиры по 37,1 кв.м., 2 квартиры по 32,7 кв.м., 1 квартира по 36,5 кв.м., 1 квартира по 28 кв.м., 1 квартира по 32 кв.м.</p> <p>Блок № 6 - состоит из 20 квартир, из них: 1 квартира по 22,3 кв.м., 1 квартира по 47,0 кв.м., 5 квартир по 44,5 кв.м., 5 квартир по 26,1 кв.м., 3 квартиры по 47,7 кв.м., 2 квартиры по 37,1 кв.м., 2 квартиры по 32,7 кв.м., 1 квартира по 70,2 кв.м.</p>

12	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Блок № 7 - состоит из 20 квартир, из них: 1 квартира по 22,3 кв.м., 1 квартира по 47,0 кв.м., 6 квартир по 44,5 кв.м., 6 квартир по 26,1 кв.м., 3 квартиры по 47,7 кв.м., 1 квартира по 37,1 кв.м., 1 квартира по 32,7 кв.м., 1 квартира по 69,2 кв.м.
		Блок № 8 - состоят из 8 квартир, из них: 2 квартиры 40,1 кв.м., 2 квартиры 32 кв.м, 2 квартиры по 48,1 кв.м., 2 квартиры по 47,6 кв.м. 3 нежилых помещения - 1 нежилое помещение 100 кв.м., 1 нежилое помещение 40,1 кв.м., 1 нежилое помещение 32 кв.м.
		Блок № 9 - состоит из 19 квартир, из них: 3 квартиры по 22 кв.м., 3 квартиры по 35 кв.м, 3 квартиры по 21 кв.м., 3 квартиры по 21,7 кв.м., 3 квартиры по 21,9 кв.м., 1 квартира по 33,7 кв.м., 1 квартира по 31,4 кв.м., 2 квартиры по 68 кв.м.
		Блок № 10, 13, 14 - состоят из 21 квартиры, из них: 3 квартиры по 22 кв.м., 3 квартиры по 35 кв.м, 3 квартиры по 21 кв.м., 3 квартиры по 21,7 кв.м., 3 квартиры по 21,9 кв.м., 3 квартиры по 33,7 кв.м., 3 квартиры по 31,4 кв.м.
		Блок № 11 - состоит из 24 квартир из них: 3 квартиры по 35,4 кв.м., 6 квартир по 44,8 кв.м., 3 квартиры по 23,7 кв.м., 3 квартиры по 24,2 кв.м., 3 квартиры по 22,0 кв.м., 3 квартиры по 24,1 кв.м., 3 квартиры по 24,0 кв.м.
		Блок № 12 - состоит из 30 квартир, из них: 3 квартиры по 27,0 кв.м., 6 квартир по 21,0 кв.м, 6 квартир по 26,5 кв.м., 12 квартир по 22,0 кв.м., 1 квартира 34,5 кв.м., 2 квартиры по 43,5 кв.м.
13	Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, 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	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами и внутри помещений и обслуживающие более одного помещения; дворовое пространство.
		Блок № 1 - хозпомещения, Блок № 3 нежилые помещения 1, 2 -помещения офисного типа, блок № 8 - магазины, сфера бытового обслуживания, оздоровительные центры
14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Сроки ввода в эксплуатацию 1 дворовой территории: 4 квартал 2014 г. <span style="float: right;">Сроки</span> Сроки ввода в эксплуатацию 2 дворовой территории 4 квартал 2016г. Сроки строительства и ввода в эксплуатацию у каждой блок секции разные т.к. строительство будет вестись поэтапно.
		Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке домов в эксплуатацию
15	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые риски: 1. Валютные риски оцениваются как умеренные. 2. Процентные и кредитные риски низкие. 3. Инфляционные риски умеренные. 4. Инвестиционные риски - невысокие. Добровольное страхование рисков отсутствует.
		Планируемая стоимость строительства
16	Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО "РАЗВИТИЕ", ООО "БАЙКАЛБИЗНЕССТРОЙ", ИП Фомин И.В. ЗАО "СибИнженерСтрой" ООО "Шелеховская электросетевая компания" МУП "Тепловые сети", МУП "Водоканал"
17	Способ обеспечения исполнения обязательства Застройщика по договору	залог права аренды на земельный участок
18	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	иных договоров и сделок нет

Генеральный директор \_\_\_\_\_

П.К. Борисов

