



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### Многоквартирные жилые дома по ул.Байкальской г.Иркутска

**Дата составления:** «28» марта 2014 года.

**Основание составления:** Федеральный закон РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Объект строительства:** Многоквартирные жилые дома по ул.Байкальской г. Иркутска.

**Застройщик:** Закрытое акционерное общество «СибирьЭнергоТрейд».

**Строительный адрес:** Иркутская область, г.Иркутск, ул.Байкальская, кадастровый номер 38:36:000024:7887, площадь участка – 6 277кв.м.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	Полное (фирменное) наименование Застройщика	Закрытое акционерное общество «СибирьЭнергоТрейд»
2.	Данные о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 01 декабря 2003г. серия 38 регистрационный № 001632327, выдано Инспекцией МНС России по Правобережному округу г. Иркутска Иркутской области, (ОГРН) 1033801050656
3.	Данные о постановке на учет в налоговом органе Застройщика	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 06 ноября 2012г., серия 38 регистрационный № 003540617, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Правобережному округу г.Иркутска, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 3808098000, код причины постановки на учет (КПП) 380801001, дата выдачи свидетельства 06 ноября 2012 года.
4.	Юридический адрес Застройщика	664025, г. Иркутск, ул. Сухэ - Батора, 4, офис 132 А
5.	Почтовый адрес Застройщика	664025, г. Иркутск, ул. Сухэ - Батора, 4, офис 132 А
6.	ОКПО	71783632
7.	Электронный адрес	ofpostSET@irkutskenergo.ru
8.	Телефон	(3952) 790-246 – приемная (3952) 790-700 – отдел продаж
9.	Факс	(3952) 790-246
10.	Режим работы	Ежедневно с 8.00-17.00, кроме субботы и воскресенья

11.	Учредители застройщика	Иркутское открытое акционерное общество энергетики и электрификации (ОАО «Иркутскэнерго»)
12.	Исполнительный орган застройщика	Директор – Долгополова Юлия Федоровна
13.	Проекты строительства объектов, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
14.	Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с ФЗ и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участника долевого строительства	Застройщика является членом саморегулируемой организации в строительстве, свидетельство некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» № 0460.00-2013-3808098000-С-022 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано 27 марта 2013 года на основании решения Правления Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона», протокол №ПД-06/2013 от «27» марта 2013года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории. Для строительства объекта привлекаются организации, являющиеся членами саморегулируемых организаций в строительстве.
15.	Финансовый результат текущего года	убыток 1 921 000 рублей
16.	Размер кредиторской задолженности на «31» декабря 2013года	18 686 000 рублей
17.	Размер дебиторской задолженности на «31» декабря 2013года	43 063 000 рублей
18.	Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам	Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика 664025, г. Иркутск, ул. Сухэ - Батора, 4, офис 132 А
19.	Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли) и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской	Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика 664025, г. Иркутск, ул. Сухэ - Батора, 4, офис 132 А

	деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет	
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
20.	Цель проекта строительства	Комплексное освоение земельного участка в целях жилищного строительства на территории г.Иркутска
21.	Территория застройки	Жилые дома расположены по адресу Иркутская область, г.Иркутск на ул.Байкальская, 259, кадастровый номер земельного участка 38:36:000024:7887, площадь земельного участка – 6 277 кв.м.
22.	Этапы жилищного и иного строительства в соответствии с видом разрешенного использования	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подготовительные работы, в том числе подготовка документации по планировке и межеванию территории, генеральный план участка, проектирование объектов строительства.</li> <li>2. Работы по устройству организации рельефа.</li> <li>3. Работы по устройству инженерных сетей.</li> <li>4. Строительно-монтажные работы (в том числе внутренних инженерных систем).</li> <li>5. Благоустройство территории.</li> </ol>
23.	Сроки строительства объекта	начало строительства - апрель 2014г. конец строительства - декабрь 2015г.
24.	Результаты государственной экспертизы	- в отношении проектной документации на строительство объекта получено положительное заключение государственной экспертизы № 38-1-4-0162-13 от 27.11.13г; Выдано Государственным автономным учреждением Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610134, выданное Федеральной службой по аккредитации Министерства экономического развития Российской Федерации).
25.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 38303000 - 07/14 от 24.01.2014 г. выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска Срок действия разрешения до 01.04.2015 г.
26.	Права застройщика на земельный участок, предоставленного для строительства	Договор аренды земельного участка № 54/ИД-12 от 01.02.2013 г., заключенный между Иркутским открытым акционерным обществом энергетики и электрификации (ОАО «Иркутскэнерго») (сторона

		<p>Арендодателя) и ЗАО «СибирьЭнергоТрейд» (сторона Арендатора), зарегистрированный Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, запись о государственной регистрации № 38-38-01/042/2013-828 от 21.02.2013г.</p> <p>Земельный участок, площадью 6 277 кв.м., кадастровый номер 38:36:000024:7887, расположенный по адресу Иркутская область, г.Иркутск, ул.Байкальская.</p> <p>Срок аренды – 48 лет.</p>
27.	Собственник земельного участка	<p>Иркутское открытое акционерное общество энергетики и электрификации (ОАО «Иркутскэнерго»)</p> <p>Запись о государственной регистрации права собственности № 38-38-01/161/2012-299 от 03.10.2012г.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 38 АД 877500 от 03.10.2012г. выдано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.</p>
28.	Элементы благоустройства территории	Строительство осуществляется с полным комплексом благоустройства в границах отведенной территории.
29.	Описание объекта многоэтажного жилищного строительства	<p>Центральное водоснабжение</p> <p>Центральное водоотведение</p> <p>Центральное электроснабжение от ТП</p> <p>Количество этажей – 17 этажей</p> <p>Площадь застройки – 1102,52 м2.</p> <p>Строительный объем – 37154,86 м3.</p> <p>Общая площадь квартир – 8212,96м2.</p> <p>Площадь офисных помещений – 560,15 м2.</p> <p>Подробное описание объектов строительства представлено в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящей проектной декларации.</p>
30.	Нежилые помещения, входящие в состав общего имущества	Отсутствуют
31.	Состав общего имущества объекта многоэтажного жилищного строительства	<p>вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, диспетчерская, электрощитовые, тепловые пункты, водомерный узел, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме.</p>

32.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта жилищного строительства	31 декабря 2015г.
33.	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и проектные работы.	ЗАО ПИИ «ИркутскЖилГорПроект».
34.	Финансовые риски	<p>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.</p> <p>Увеличение себестоимости строительства объекта вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и повышением цен на строительные материалы, работы и услуги вследствие инфляционных процессов в экономике, обстоятельства непреодолимой силы.</p> <p>Добровольное страхование рисков застройщиком не производится.</p>
35.	Меры по добровольному страхованию	<p>Все договоры долевого участия регистрируются в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.</p> <p>Договоры долевого участия в строительстве можно застраховать от всех финансовых рисков в страховых компаниях города.</p>
36.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	357 015 000 рублей
37.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом и страхованием гражданской ответственности Застройщика, предусмотренными ст.ст.12.1-15.1 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве</p>

		многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
38.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.	На момент составления настоящей проектной декларации иные договоры (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.

Директор ЗАО «СибирьЭнергоТрейд»

Ю.Ф. Долгополова

**Приложение № 1**  
к проектной декларации от «28» марта 2014 года  
по объекту строительства  
«Многоквартирные жилые дома по ул.Байкальской г.Иркутска»  
по адресу: Иркутская область, Иркутский район, ул.Байкальская

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА МНОГОЭТАЖНОГО  
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Многоквартирные жилые дома:**

- количество этажей – 17;
- количество блок-секций – 2;
- количество нежилых (офисных) помещений – 8.

**Конструктивные характеристики:**

1. Фундамент – сплошная монолитная железобетонная плита.
2. Конструктивная схема – перекрестно-стеновая конструктивная система с несущими внутренними и наружными стенами из монолитного железобетона с жесткими дисками перекрытий.
3. Перекрытия – монолитные железобетонные 180 мм.
4. Крыша малоуклонная совмещенная с организованным внутренним водостоком. Покрытие – Техноэласт.
5. Наружные стены 3-х – слойные:
  - Монолитный железобетон 200 мм;
  - Утеплитель базальтовый 180 мм;
  - Кладка из облицовочного кирпича 120 мм.
6. Внутренние стены:
  - Монолитные железобетонные 200 мм;
  - Кирпичные 250 мм из пустотелого кирпича М100;
7. Перегородки
  - Кирпичные 120 мм из кирпича М100;
  - Из гипсоволокнистых листов по металлическому каркасу с внутренним слоем из жестких минеральных плит.
8. Оконные блоки и балконные двери – ПВХ.
9. Входные двери – металлические окрашенные.
10. Материал трубопровода водопровода - трубы стальные водогазопроводные.
11. Материал трубопровода канализации – трубы полипропиленовые.
12. Горячее водоснабжение осуществляется от ИТП.
13. Система отопления – закрытая двухтрубная с насосной циркуляцией.
14. На трубопроводах холодного и горячего водоснабжения установлены счетчики.

**1.1. Состав офисов и квартир:**

Количество офисов в первой блок-секции – 4.

Этаж	Строительный номер офиса	Площадь
1	1	43,32
	2	80,10
	3	79,96
	4	66,70

Количество квартир в первой блок-секции - 70, из них:

- однокомнатных - 28;

- двухкомнатных - 28;

- трехкомнатных - 14.

<b>Этаж</b>	<b>Строительный номер жилого помещения (квартиры)</b>	<b>Количество комнат</b>	<b>Площадь</b>	<b>Площадь балконов/лоджий</b>
<b>2</b>	1	2	63,68	8,65
	2	2	61,15	4,3
	3	1	50,83	7,78
	4	1	42,28	4,3
	5	3	76,14	4,44
<b>3</b>	6	2	63,68	8,65
	7	2	61,15	4,3
	8	1	50,83	7,78
	9	1	42,28	4,3
	10	3	76,14	4,44
<b>4</b>	11	2	63,68	8,65
	12	2	61,15	4,3
	13	1	50,83	7,78
	14	1	42,28	4,3
	15	3	76,14	4,44
<b>5</b>	16	2	63,68	8,65
	17	2	61,15	4,3
	18	1	50,83	7,78
	19	1	42,28	4,3
	20	3	76,14	4,44
<b>6</b>	21	2	63,68	8,65
	22	2	61,15	4,3
	23	1	50,83	7,78
	24	1	42,28	4,3
	25	3	76,14	4,44
<b>7</b>	26	2	63,68	8,65
	27	2	61,15	4,3
	28	1	50,83	7,78
	29	1	42,28	4,3
	30	3	76,14	4,44
<b>8</b>	31	2	63,68	8,65
	32	2	61,15	4,3
	33	1	50,83	7,78
	34	1	42,28	4,3
	35	3	76,14	4,44
<b>9</b>	36	2	63,68	8,65
	37	2	61,15	4,3
	38	1	50,83	7,78
	39	1	42,28	4,3
	40	3	76,14	4,44
<b>10</b>	41	2	66,99	11,96
	42	2	61,15	4,3
	43	1	50,83	7,78



	44	1	42,28	4,3
	45	3	79,45	7,75
<b>11</b>	46	2	66,99	11,96
	47	2	61,15	4,3
	48	1	50,83	7,78
	49	1	42,28	4,3
	50	3	79,45	7,75
	<b>12</b>	51	2	66,99
52		2	61,15	4,3
53		1	50,83	7,78
54		1	42,28	4,3
55		3	79,45	7,75
<b>13</b>	56	2	66,99	11,96
	57	2	61,15	4,3
	58	1	50,83	7,78
	59	1	42,28	4,3
	60	3	79,45	7,75
<b>14</b>	61	2	66,99	11,96
	62	2	61,15	4,3
	63	1	50,83	7,78
	64	1	42,28	4,3
	65	3	79,45	7,75
<b>15</b>	66	2	66,99	11,96
	67	2	61,15	4,3
	68	1	50,83	7,78
	69	1	42,28	4,3
	70	3	79,45	7,75

Количество офисов во второй блок-секции – 4.

<b>Этаж</b>	<b>Строительный номер офиса</b>	<b>Площадь</b>
<b>1</b>	1	62,67
	2	80,26
	3	80,26
	4	66,88

Количество квартир во второй блок-секции - 56, из них:

- двухкомнатных - 28;
- трехкомнатных – 28.

<b>Этаж</b>	<b>Строительный номер жилого помещения (квартиры)</b>	<b>Количество комнат</b>	<b>Площадь</b>	<b>Площадь балконов/лоджий</b>
<b>2</b>	1	3	76,23	4,44
	2	2	68,11	7,77
	3	2	64,94	4,6
	4	3	76,23	4,44
<b>3</b>	5	3	76,23	4,44
	6	2	68,11	7,77
	7	2	64,94	4,6
	8	3	76,23	4,44

4	9	3	76,23	4,44
	10	2	68,11	7,77
	11	2	64,94	4,6
	12	3	76,23	4,44
5	13	3	76,23	4,44
	14	2	68,11	7,77
	15	2	64,94	4,6
	16	3	76,23	4,44
6	17	3	76,23	4,44
	18	2	68,11	7,77
	19	2	64,94	4,6
	20	3	76,23	4,44
7	21	3	76,23	4,44
	22	2	68,11	7,77
	23	2	64,94	4,6
	24	3	76,23	4,44
8	25	3	76,23	4,44
	26	2	68,11	7,77
	27	2	64,94	4,6
	28	3	76,23	4,44
9	29	3	76,23	4,44
	30	2	68,11	7,77
	31	2	64,94	4,6
	32	3	76,23	4,44
10	33	3	79,54	7,75
	34	2	68,11	7,77
	35	2	68,15	7,81
	36	3	79,54	7,75
11	37	3	79,54	7,75
	38	2	68,11	7,77
	39	2	68,15	7,81
	40	3	79,54	7,75
12	41	3	79,54	7,75
	42	2	68,11	7,77
	43	2	68,15	7,81
	44	3	79,54	7,75
13	45	3	79,54	7,75
	46	2	68,11	7,77
	47	2	68,15	7,81
	48	3	79,54	7,75
14	49	3	79,54	7,75
	50	2	68,11	7,77
	51	2	68,15	7,81
	52	3	79,54	7,75
15	53	3	79,54	7,75
	54	2	68,11	7,77
	55	2	68,15	7,81
	56	3	79,54	7,75

Директор ЗАО «СибирьЭнергоТрейд»



Ю.Ф. Долгополова