

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства Группы жилых домов по ул. Донская Блок-секции № 5,7, подземная стоянка.

1. Информация о застройщике:

1.1. Закрытое акционерное общество «Иркутсклесстрой», ИНН 3811017850, зарегистрировано Постановлением главы администрации Октябрьского округа города Иркутска от 19 октября 1993 года за № 1168, изменения зарегистрированы регистрационной палатой Администрации г. Иркутска 29.04.2002г. за № 1107-ИРП, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1023801541477 в инспекции МНС России по Октябрьскому округу г. Иркутска Иркутской области 12.11.2002г., находится по адресу: 664031, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Донская, 24/2. Почтовый адрес: 664031, г. Иркутск, а/я 24. Часы работы: понедельник – пятница с 8.30 часов до 17.30 часов, тел. 22-93-79, 22-40-76.

1.2. Участниками общества являются физические лица: Распопов Валерий Владимирович с долей участия 51,6% , Ибрагимова Нина Иннокентьевна с долей участия 47,5%.

1.3. ЗАО «Иркутсклесстрой» имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0153.02-2009-3811017850-С-022 от 27.03.2013 г..

1.4. Финансовый результат за 1 квартал 2014 года составил: величина собственных денежных средств – 236 тыс. руб., финансовый результат – прибыль в сумме – 598 тыс.руб., размер кредиторской задолженности – 23119 тыс.руб.

1.5. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых застройщик принимал участие в течение предшествующих трех лет:

1.5.1 «Группа жилых домов с нежилыми помещениями и подземными автостоянками по ул. Иркутской 30-ой Дивизии. Блок-секции № 1-10. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: б/с № 1 – 2 кв. 2012 г., фактический – 29.06.2012 г.; б/с № 2,3 – 1 кв. 2013 г., фактический – 25.04.2013 г.; б/с № 7,8 – 2 кв. 2013 г., фактический – 24.05.2013 г.

1.5.2 Блок-секция № 5-15 Группы жилых домов со встроенными административно-торговыми и бытовыми помещениями по адресу: ул. Депутатская в Октябрьском районе г. Иркутска. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: б/с № 5-15 – 2 кв. 2013 г., фактический – 16.05.2013 г.

1.5.3 Группа жилых домов с объектами соцкультбыта блок-секции № 5,6 по ул. Академическая, 3, в Свердловском районе г. Иркутска. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: б/с № 5,6 – 2 кв. 2013 г., фактический – 05.07.2013 г.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. ЗАО «Иркутсклесстрой» является арендатором земельного участка площадью 5095 кв.м. расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Донская, кадастровый № 38:36:000022:7521 на основании:

- постановлений мэра г. Иркутска от 24.01.2001г. № 031-06-1345/1, от 07.06.2002 г. № 031-06-716/2 , распоряжения председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и потребительскому рынку администрации г. Иркутска от 13.01.2011 г. № 504-02-106/11,

- договора аренды земельного участка № 4542 от 08.06.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 27.12.2011г. за № регистрации 38-38-01/144/2011-624.

2.2. Строительство объекта блок-секций № 5,7, подземной стоянки осуществляется на основании:

- Градостроительного плана № RU38303000-998, утвержденного приказом начальника департамента обеспечения градостроительной деятельности комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска № 955-08-109/13 от 19.04.2013 г.

- Положительного заключения негосударственной экспертизы № 4-1-1-0034-14 от 05.03.2014 г.

- разрешения на строительство RU 38303000-70/14, выданное отделом разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики Комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска от 06.05.2014 г.

2.3. Проектная документация разработана ООО «Роспроект», свидетельство о допуске № 0065.3-2013.3808134120 –П46, выданное 16.03.2013 г. НП СРО «Байкалрегионпроект».

Описание объекта: Здания блок-секции № 5,7 – здания с количеством этажей 10, включая подвальные этажи. Размеры блок-секции № 5 в осях 25,2х16,8 м; блок-секции № 7 в осях 25,2х12,6 м. Высота подвальных этажей 3,0 м., Высота жилых помещений 3,0 м.

Здания блок-секций запроектированы в конструкциях серии 1.120.1-1с «Конструкции каркаса для жилых и общественных зданий с натяжением арматуры в построечных условиях для строительства в районах сейсмичностью 7,8, и 9 баллов». Конструктивная схема зданий представляет собой железобетонным рамно-связевый каркас с вертикальными железобетонными диафрагмами и жесткими дисками перекрытий с наружными и внутренними стенами из эффективного кирпича.

Общая площадь жилых помещений блок-секции № 5 – 3152,54 кв.м., количество квартир – 62, блок-секции № 7 – 2412,7 кв.м., количество квартир – 36.

Подземная 1 – уровневая автостоянка – здание трапецевидной формы, размерами 67х36 м, на 55 мест общей площадью 1935,0 кв.м.

В соответствии с техническими условиями запроектированы централизованные системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализация, электроснабжение, телефонизация, теле и радиовещание. Внутренняя отделка жилых помещений – черновая. Благоустройство и элементы озеленения будут выполнены согласно утвержденного Генплана.

Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок общей площадью 5095 кв.м. кадастровый № 38:36:000022:7521 с элементами благоустройства и озеленения. Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме в т.ч.: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовые и иные шахты, коридоры, машинное отделение, технические этажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; чердак, крыша, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Планируемая стоимость строительства всего Объекта – 320 млн. рублей.

2.4. Начало строительства б/с № 5, 7, подземной автостоянки – 3 кв.2014 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: в срок до 01.11.2016 г.

2.5. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства Объекта:

- риск увеличения планируемой стоимости строительства;
- риск увеличения продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в т.ч. со стороны участников долевого строительства);
- иные предпринимательские риски.

2.6. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- Возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ или договором участия в долевом строительстве.

- Уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков вследствие неисполнения обязательства.

- Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

2.7. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве отсутствуют.

2.8. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.