

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
 на строительство **ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ**  
**ПОМЕЩЕНИЯМИ**  
 по адресу: **ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН Г. ИРКУТСК, ВОСТОЧНЫЙ ПРОМУЗЕЛ,**  
**(КВАРТАЛ 431, ВОЕННЫЙ ГОРОДОК 23) (Б/С 1,2.)**

№ п/п	Содержание			
<b>1. Информация о Застройщике</b>				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)  Место нахождения  Режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Инстройтех»  664075, Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, 234 –в /2  с 8.30 до 17.30, обед с 13.00 до 14.00, выходные суббота, воскресенье		
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 17 мая 2010 года, ОГРН 1103850013410, ИНН 3811139030, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области серия 38 №003178080 выдано 17.05.2010 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		33,4%		
Токарев Андрей Александрович		33,3%		
Дуккер Иосиф Михайлович		33,3%		
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации <sup>1</sup>	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией <sup>2</sup>	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Группа жилых домов со встроенными нежилыми помещениями в Октябрьском районе г. Иркутска в Восточном промузле в военном городке 23. Блок-секции №№1,2,3.		31 декабря 2013 г.		

<sup>1</sup> Указывается информация по проектам, где организация принимала участие в качестве застройщика.

<sup>2</sup> При наличии изменений проектных сроков указываются все сроки, которые устанавливались проектной документацией.

		Группы многоквартирных жилых домов по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный, ул. Приморская 21.Б/С 1,2.	30 сентября 2014 г.	
		Группа жилых домов со встроенными нежилыми помещениями в Октябрьском районе г. Иркутска в Восточном промузле (квартал 431, в военном городке 23). Блок-секции №№ 3,4.	31 декабря 2014 г.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности <sup>3</sup>	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)		
	Номер лицензии	2402.02-2012-3811139030-С-010 от 15 августа 2012 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	доходы по УСНО за 12 месяцев 2012 года 14 445,475тысяч рублей		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	50 430 ,401тысяч рублей		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	145 357,897тысячи рублей		

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

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство группы многоквартирных жилых домов по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, Восточный промузел, (квартал 431, Военный городок 23). Б/С 1,2. Общей проектной площадью 10366,4 кв.м.
------	----------------------------	---

<sup>3</sup> 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.



Этапы и сроки реализации проекта строительства	Планируемая дата начало строительства – 1 квартал 2014 г.; продолжительность строительства – 24 месяца.	
Результат государственной экспертизы проектной документации <sup>4</sup>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0012-13 от 23.10.13 г. ООО Сибирский центр строительной экспертизы.	
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 38303000-223/13 от 15 ноября 2013 г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска, срок действия до 01 июня 2015г
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка №771 от 04.06.2013 года, Арендодатели: ООО «Белый круг», ООО «Гарантинвест», Арендатор ООО «Инстройтех» (38/38-01/48/2013-263 от 15.06.2013 г.
	Собственник земельного участка <sup>5</sup>	Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области 30.05.2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.05.2013 года сделана запись регистрации № 38-38-01/095/2013-880. Общая долевая собственность 86/100. Собственник ООО «Белый круг» (ИНН:3811050897). Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области 20.06.2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.06.2013 года сделана запись регистрации № 38-38-01/118/2013-259. Общая долевая собственность 14/100. Площадь земельного участка 13364 кв.м. Собственник ООО «Гарантинвест» (ИНН:3811107462)
	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый паспорт земельного участка от 29.05.2013г. №3800/601/13-148563, кадастровый номер <b>38:36:000022:32323</b> от 29.05.2013г.
	Площадь земельного участка	Площадь земельного участка 13364 кв.м
	Элементы благоустройства	Дворовое пространство представлено спортивными площадками, площадками для отдыха взрослых и игр детей, пожарными

<sup>4</sup> если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

<sup>5</sup> в случае, если застройщик не является собственником

		<p>проездами вдоль здания. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами, предусмотрена хозяйственная площадка с контейнерами. Предусмотрены гостевые парковки. Дорожное покрытие всех проездов, тротуаров и площадок решено в зависимости от их назначения, территория, свободная от покрытия, озеленяется травяным газоном.</p>																								
2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>г. Иркутск, Октябрьский район в Восточном промузле (квартал 431, военном городке № 23).</p> <p>Застройка предполагает 16-ти этажные жилые дома. Общая проектная площадь застройки блок/секции составляет 936,68 кв.м.</p>																								
2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Общее количество квартир - 224, общая площадь квартир – 10366,4 кв.м.  Блок секция №1 -16 этажей, количество квартир -112, площадь квартир -5183,2 кв.м.  Блок секция №2 -16 этажей, количество квартир -112, площадь квартир -5183,2 кв.м.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Кол-во комнат</th> <th rowspan="2">Кол-во квартир</th> <th colspan="2">Общая площадь квартиры, кв.м.<sup>6</sup></th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>128</td> <td>31,62</td> <td>42,55</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>96</td> <td>53,39</td> <td>59,34</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м. <sup>6</sup>		от	до	1	128	31,62	42,55	2	96	53,39	59,34	3				...			
Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м. <sup>6</sup>																								
		от	до																							
1	128	31,62	42,55																							
2	96	53,39	59,34																							
3																										
...																										
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Техпомещения</p>																								
2.7.	<p>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</p>	<p>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</p>																								

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



		паспорту здания.
	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 2015года. Блок секция №2 – IV квартал 2015года.
	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 325 000 000 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - ООО «Инстройтех плюс» - ООО «Сантех-Гарант», ООО «Энергомаш», ООО «Ввысь», ООО «Техстрой СК», ООО «РТК-система», ООО «Сантэл».
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)	Иных договоров и сделок нет. Возможно получение кредита.

многоквартирного дома и (или) иного  
объекта недвижимости, за исключением  
привлечения денежных средств на  
основании договоров

Генеральный директор

ООО «Инстройтех»

МП

«Инстройтех»

г. ИРКУТСК



И.М. Дуккер