ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «Группы жилых домов с нежилыми помещениями, объектами соцкульбыта и автостоянками по ул. Баррикад в г. Иркутске, блок-секции № 1, 2, 3, 23, 24».

размещена на сайте www.uks.irkutsk.ru 01.08.2014г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Застройщик - Муниципальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства города Иркутска» (сокращенное наименование – МУП «УКС города Иркутска»).

МУП «УКС города Иркутска» создано на основании постановления мэра г. Иркутска от 03.10.2002г. № 031-06-1262/2, учредитель (100% голосов) - Администрация г. Иркутска. Функции учредителя от имени администрации г. Иркутска выполняет Комитет по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

МУП «УКС города Иркутска» зарегистрировано инспекцией МНС России по Правобережному округу г. Иркутска Иркутской области 06.11.2002г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06.11.2002г. за основным государственным регистрационным номером 1023801020253, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 06.10.2004г. за государственным регистрационным номером 2043801040556, ИНН – 3808084230.

Режим работы: понедельник – пятница, с 9.00. до 18.00, обед – с 13.00. до 14.00. тел. 728-940, 728-944.
Место нахождения: МУП «УКС города Иркутска»: 664011, г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, 13.

МУП «УКС города Иркутска» осуществляет функции заказчика-застройщика по проектированию и строительству многоквартирных домов за счет средств бюджета г. Иркутска и за счет средств участников в долевом строительстве.
Информация о некоторых проектах строительства объектов недвижимости, в которых МУП «УКС города Иркутска» в период с 2002 - 2013гг. принимало участие:

Наименование объекта	Вид выполняемых работ	Дата начала и окончания работ	Ввод в эксплуатацию (в соответствии с проектной документацией / фактический срок ввода в эксплуатацию)
Группа жилых домов в м – не Юбилейный б/с № 1,2 б/с № 3 б/с № 4	Строительство	2009 – 2011гг.	 IV кв-л 2009г./II кв-л 2010г. IV кв-л 2009г./IV кв-л 2010г. IV кв-л 2010г./ II кв-л 2011г.
Группа жилых домов в границах улиц Бажова, Афанасьева, Сосновая, Алмазная б/с № 1-1,1-2,1-3,1-4 б/с № 2-1 б/с № 2-2 Автостоянка	Строительство	2012 – 2013гг.	 IVкв-л 2013г./ 25.12. 2013г. IV кв-л 2013г./ 31.12. 2013г. IV кв-л 2013г./ 30.12. 2013г. IV кв-л 2013г./ 16.12. 2013г.
Группа жилых домов по ул. Захарова-Бородина-Багратиона б/с № 8,9,10 стоянка ЗББ	Строительство	2011-2012г.	 4 кв-л 2012г./ 16.11.2012г. 4 кв-л 2012г./31.10.2012г.

Группа жилых домов по ул. Баумана в м-не Ново-Ленино б/с № 1,2 б/с № 3 б/с № 4 б/с №5-10, 5-11, 5-12 б/с №6-7 б/с №6-5, 6-6 б/с № 6-4 б/с №6-2, 6-3 б/с №6-17 б/с №3`` б/с №2`` б/с №5-13 б/с №5-14 б/с № 6-16 б/с № 6-10, 6-11 б/с № 7-1, 7-2	Строительство	2010 – 2013гг.	IVкв-л 2010г./ II кв-л 2010г. IV кв-л 2010г./ IV кв-л 2010г. II кв-л 2012г./ IV кв-л 2011г. IVкв-л 2011г./ IVкв-л 2011г. 01.07.2011г./01.07.2011г. 2012г./II кв-л 2012г. 2012г./29.10.2012г. 4 кв-л 2012г./ 29.10.2012г. 4 кв-л 2012г./ 29.10.2012г. 4 кв-л 2012г./ 19.11.2012г. 4 кв-л 2012г./ 23.11.2012г. 4 кв-л 2012г./10.04.2013г. 4 кв-л 2012г./29.10.2012г. 2 кв-л 2013г./27.03.2013г. 4 кв-л 2013г./13.11.2013г. 1 кв-л 2014г./25.12.2013г.
Группа жилых домов по пр. Маршала Жукова б/с №11 б/с №12, 13	Строительство	2010-2011г.	IVкв-л 2010г./ II кв-л 2011г. IVкв-л 2010г./ IVкв-л 2011г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» 30 января 2013г. № 0384.02-2010-3808084230-С-022.

На 01.07.2014г. уставный капитал составляет 853 тыс. руб., просроченная кредиторская задолженность отсутствует, оперативная краткосрочная задолженность поставщикам и подрядчикам составляет 338,15 тыс. руб., 1508,15 тыс. руб. – оперативная дебиторская задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве жилых домов по ул. Алмазная, Муравьева, 7-го микрорайона Ново-Ленино, 6-го микрорайона Ново-Ленино.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Цель проекта - строительство пяти жилых 19-этажных (в том числе - 17 жилых этажей, цокольный и технические этажи) блок-секций расположенных по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, улица Баррикад.

Этапы, сроки реализации данного проекта строительства: 2014 – 2016 гг.

Проект прошел экспертизу в ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс», получено положительное заключение № 4-1-1-0403-13 от 16.08.2013г.

Организация, осуществляющая основные строительно-монтажные и другие работы – Общество с ограниченной ответственностью «СибГрадСтрой»

Разрешение на строительство № RU 38303000 – 258/13 блок-секций №№ 1, 2, 3, 23, 24 выдано отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска от 23.12.2013 г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию блок- секций №№ 1, 2, 3 - 4 квартал 2016 года, блок- секций №№ 23, 24 - 1 квартал 2017г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию будет выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

Земельный участок отведен МУП «УКС города Иркутска» постановлением мэра г. Иркутска № 031-06-1577/6 от 14.11.2006 г., общая площадь земельного участка составляет 27608 кв.м, кадастровый номер

38:36:000018:4878, распоряжением заместителя мэра – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и потребительскому рынку администрации города Иркутска от 18.02.2011г. № 504-02-836/11 .

Договор аренды земельного участка № 4501 от 08.04.2011 г., заключенный между администрацией г. Иркутска и МУП «УКС города Иркутска», зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, регистрационный номер 38-38-01/086/2011-244 от 16.05.2011 г.

Проектируемые блок секции состоят из пяти 19-этажных зданий, расположенных в Куйбышевском районе г. Иркутска по улице Баррикад, в районе набережной реки Ушаковки.

Проезжая часть территории, прилегающей к зданиям, выполняется с твердым покрытием, пешеходные дорожки и тротуары – из песчаного асфальтобетона.

Покрытие основных проездов принято из материалов, пригодных для проезда автомобилей.

Проектом предусмотрено максимальное благоустройство и озеленение территории путем посадки многолетних трав по растительному грунту.

В блок-секциях № 1, 3 на первом этаже расположены четыре нежилые помещения общей площадью от 20 до 70 кв.м.

Данные помещения имеют самостоятельные входы, изолированные от входов в подъезды жилого дома.

Нежилые помещения будут выполнены без внутренней отделки помещений. Назначение нежилых помещений – под размещение офисов.

Общее количество квартир – 572, из них:

В блок – секции № 1 – 82 квартиры, из них:
- 33 квартиры 1- комнатные площадью от 35,0 до 42,0 кв.м.
- 17 квартир 2-х комнатных площадью от 55,0 до 58,0 кв.м.
- 32 квартиры 3-х комнатные площадью от 75,0 до 79,0 кв.м.

В блок – секции № 2 – 136 квартир, из них:
- 102 квартиры 1- комнатные площадью от 37,0 до 38,0 кв.м.
- 34 квартиры 2-х комнатные площадью от 51,0 до 56,0 кв.м.

В блок – секции № 3 – 82 квартир, из них:
- 33 квартиры 1- комнатные площадью от 35,0 до 42,0 кв.м.
- 17 квартир 2-х комнатных площадью от 55,0 до 58,0 кв.м.
- 32 квартиры 3-х комнатные площадью от 75,0 до 79,0 кв.м.

В блок – секции № 23 – 136 квартир, из них:
- 102 квартиры 1- комнатные площадью от 37,0 до 38,0 кв.м.
- 34 квартиры 2-х комнатные площадью от 51,0 до 56,0 кв.м.

В блок – секции № 24 – 136 квартир, из них:
- 102 квартиры 1- комнатные площадью от 37,0 до 38,0 кв.м.
- 34 квартиры 2-х комнатные площадью от 51,0 до 56,0 кв.м.

Проект выполнен согласно современным требованиям по энергоснабжению: предусмотрены приборы для учета и регулирования энергоресурсов.

Все жилые блок – секции оснащаются двумя лифтами: грузовым и грузопассажирским.

Жилые помещения в блок секциях будут выполняться с черновой отделкой, без комплектации санитарно - техническим оборудованием и электроплитами.

Паспорт жилого помещения без отделки:

Общестроительные работы:		
1	Фундаменты	Монолитная железобетонная плита.
2	Каркас здания	Стены продольные и поперечные железобетонные, монолитные, вентилируемый фасад. Перекрытие железобетонное монолитное.
3	Наружные стены	Заполнение кирпичом, вентилируемый фасад.

4	Кровля	Плоская из наплавляемых материалов.
5	Межквартирные и межкомнатные перегородки	Из кирпича, бетонных камней, ГКЛ.
6	Отделочные работы в квартирах	Потолки в комнатах, кухне, прихожей, ванной, туалете - однослойная штукатурка по бетону. Стены и перегородки каменные – штукатурка, диафрагмы – однослойная штукатурка, ГКЛ – отделка швов. Окна выполнены из ПВХ профиля. Одна оконная створка поворотная, вторая – поворотно-откидная. Балконная дверь –поворотная. Оконные откосы – затирка. Подоконники пластиковые. Полы 1 этажа в комнатах, кухне, коридоре – лаги, утеплитель, фанера. Полы с 2 по 17 этаж в комнатах, кухне, коридоре – многослойная стяжка. В санузлах – гидроизоляция, стяжка. Межкомнатные двери – не устанавливаются. Входная дверь в квартиру – металлическая.
7	Отделка в помещениях общего пользования	Потолки на лестничной клетке, тамбуре, лифтовом холле, коридоре - однослойная штукатурка, окраска водоэмульсионной краской. Стены на лестничной клетке, тамбуре, лифтовом холле, коридоре – простая штукатурка, окраска водоэмульсионной краской. Полы на лестничной площадке и коридорах – стяжка, керамическая плитка, лестничные ступени – без отделки. Входная дверь в подъезд – металлическая. Окна пластиковые без подоконников.
8	Лоджия, балкон	Витражная группа из металлопластика, металлическое ограждение, на полу цементно-песчаная стяжка.
9	Лестничные марши	Монолитные железобетонные.
Специальные работы:		
10	Санитарно - технические работы	В санузле – полотенцесушитель из стальной оцинкованной трубы. Система отопления – двухтрубная с поквартирной разводкой, укладка труб в конструкции пола выполняется без заделки (открыто), прибор учета тепла устанавливается на коллектор. отопительные приборы – алюминиевые радиаторы; Водопровод (холодный и горячий) материал стояков – стальная оцинкованная труба, разводка не выполняется, санитарно-технические приборы не устанавливаются. Канализация - ПВХ – трубы, разводка не выполняется. Счетчики холодной и горячей воды на каждом стояке водоснабжения.
11.	Электромонтажные работы	Проводка - скрытая, устанавливаются выключатели, розетки, клеммные колодки для светильников и эл. плиты. Устанавливается электрический щиток квартирный в комплекте (эл.счетчик, автоматы, устройство защитного отключения). В сан.узлах устанавливается электрический патрон с настенной установкой, в комнатах устанавливаются клеммные колодки. На входе в квартиру устанавливается кнопка для электрозвонка, внутри клеммный разъем. Электроплиты не устанавливаются.
12.	Телевидение	Вертикальные стояки монтируются в этажных щитах, от этажного щита до квартиры ввод монтируется после сдачи объекта в эксплуатацию дольщиком.
13.	Пожарная сигнализация	В жилых комнатах и кухне устанавливаются оптико-электронные дымовые пожарные извещатели.
14.	Вентиляция	Вытяжная вентиляция с 1 по 16 этаж - естественная, 17 этаж – с канальным вентилятором. Приточная вентиляция с клапаном СВК.

15.	Радиофикация	Радио - розетка устанавливаются на кухне квартиры.
16.	Телефонизация	Выполняется - кабель заводится в этажный щит.
17.	Домофонная связь	Не выполняется.

Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, включает в себя технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающие техническое обслуживание жилых домов, чердачные помещения, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, вспомогательные помещения, коридоры, лестничные марши и площадки, наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Планируемая стоимость строительства группы жилых домов 1 075 209,948 тыс. руб.

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Способом обеспечения исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве МУП «УКС города Иркутска» является страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Финансовые риски при осуществлении проекта строительства кроме форс-мажорных обстоятельств, возможны риски повышения цен на строительные материалы вследствие инфляционных процессов в экономике. Риски, обусловленные изменением законодательства, ограничиваются экономической и юридической экспертизой до начала строительства и в ходе реализации проекта.

Начальник МУП «УКС города Иркутска» Е.В. Савченко