

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилого комплекса. I этап строительства по адресу: г. Ангарск, микрорайон 31.

## I. Информация о застройщике

### **1. Полное фирменное наименование**

Закрытое акционерное общество «Стройкомплекс»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «Стройкомплекс»

### **2. Место нахождения**

664047, Иркутская область, город Иркутск, ул. Карла Либкнехта, дом 121, кабинет 310

### **3. Режим работы**

Понедельник-пятница с 8-00 до 17-00, перерыв с 12-00 до 13-00. Выходные – суббота и воскресенье.

### **4. Государственная регистрация**

Зарегистрировано постановлением мэра № 408 от 17.02.2000 г., Свидетельство о регистрации № 4723 от 29.02.2000 г., Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серия 38 № 000369122 от 28.11.2002 г. Основной государственный регистрационный номер – 1023800525385.

### **5. Учредители (участники) Застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления**

физические лица:

Петров Сергей Анатольевич – 60%.

Наумов Олег Леонидович – 40%.

### **6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

Жилой дом на 159 квартал по адресу: г. Ангарск, 22 мкр., дом 41, введен в эксплуатацию 30.12.2013г.

Жилой дом на 126 квартир по адресу: г. Ангарск, 22 мкр., дом 40, введен в эксплуатацию 27.02.2014г.

Жилой комплекс по адресу: г. Ангарск, 3 километр автодороги Байкал на участке Подъезд к г. Ангарску, д.1, введен в эксплуатацию 1 очередь строительства 07.03.2014г.

Жилой дом на 270 квартал по адресу: г. Ангарск, 18 мкр., дом 19, введен в эксплуатацию III квартал 2014г.

Жилой комплекс по адресу: г. Ангарск, 3 километр автодороги Байкал на участке Подъезд к г. Ангарску, д.1, введен в эксплуатацию 2 очередь строительства 09.11.2015г.

Жилой дом на 242 квартиры по адресу: г.Ангарск, 22 мкр., дом 43, введен в эксплуатацию 30.12.2015г.

### **7. Лицензия на право осуществления вида деятельности:**

Лицензирование деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности прекращено с 01.01.2010г.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 11.02.2015г. № 0065.13-2009-3801053916-С-22 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона», выдана без ограничения срока и территории его действия.

## **II. Информация о проекте строительства**

### **1. Цель проекта строительства:**

Жилой комплекс. Блок-секции №№ 1-22 9-ти этажных жилых домов, с нежилыми помещениями, подземными автостоянками по адресу: г. Ангарск, микрорайон 31.

### **Этапы строительства: I**

**Строительство блок-секций №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, нежилые помещения №№ 23, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, подземная автостоянка №№1, 2.**

Начало строительства: февраль 2016 года

Окончание строительства: IV квартал 2018 года

### **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственной экспертизы № в Реестре 38-1-4-0520-15, Приказ №1533-од от 02.10.2015.

### **2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU-38 38310000-50-2015 от 22.12.2015г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа.

### **3. О праве Застройщика на земельный участок:**

Договор аренды земельного участка № 1 от 15 января 2015г. заключен с администрацией Ангарского муниципального образования, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области 14.09.2005г. за государственным регистрационным номером 38-38/002-38/002/007/2015-3619/1.

Земельный участок предоставлен из земель населенных пунктов.

Земельный участок предоставлен на основании Постановления администрации Ангарского муниципального образования от 20.11.2014 №1472-па «О

проведении аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономичного класса».

**Границы и площадь земельного участка:**

Земельный участок общей площадью 179 031 кв.м. расположен по адресу: Иркутская область, г.Ангарск, 31 микрорайон.

**Кадастровый номер земельного участка**

38:26:000000:172

**Элементы благоустройства:**

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством детских площадок, тротуаров и проездов с твердым покрытием, стоянок для парковки автомобилей. Свободная территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников и устройством газонов и цветников.

**4. Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание:**

Строительство жилого комплекса ведется в один этап на земельном участке расположенном по адресу: Иркутская область, г.Ангарск, 31 микрорайон.

Площадь земельного участка 179 031 кв.м.

Ширина проектируемых проездов составляет 6,0 м. Покрытие проездов из асфальтобетона.

В темное время суток предусматривается освещение территорий.

Проекты жилых домов разработан индивидуально (монолитный железобетонный связевый безригельный каркас).

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм;

Наружные стены –навесные поэтажной разрезки из мелких ячеисто-бетонных блоков на клеевой мастике. Стены имеют гибкие связи с колоннами и не участвуют в работе каркаса;

Перегородки – из мелких ячеистобетонных блоков толщиной 200 и 100 мм на клеевой мастике. С пятого этажа здания перегородки выполняются из ГВЛ;

Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам;

Кровля – совмещённая плоская рулонная с утеплением плитами базальтового волокна.

**5. О количестве и составе самостоятельных частей в составе строящегося жилого комплекса, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей:**

В состав жилого комплекса входят следующие жилые дома и помещения, подлежащие передаче участникам строительства после ввода в эксплуатацию:

**Объёмно-планировочные показатели по блокам (1-6)**

Основные показатели	Ед. изм.	2-9 этажи								Всего		
		Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра			
Типы квартир												
Однокомнатная	шт	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	336
Площадь одной квартиры:												
-жилая	м <sup>2</sup>	15,8	14,4	15,6	16,0	14,9	16,6	15,9	16,6	15,9	15,9	109,2
-общая	м <sup>2</sup>	38,4	29,5	40,6	38,5	40,2	38,8	40,2	38,8	40,2	40,2	266,2
Общая	м <sup>2</sup>											12777,6

Объёмно-планировочные показатели по блоку (7)

Основные показатели	Ед. Изм.	2-9 этажи			Трёх-комн. кв-ра	Всего
		Двух-комн. кв-ра	Двух-комн. кв-ра	Трёх-комн. кв-ра		
Типы квартир						
двухкомнатная	шт.	8	8	8	32	
трёхкомнатная	шт.					
Площадь одной квартиры:						
-жилая	м <sup>2</sup>	35,7	35,7	49,4	170,2	
-общая	м <sup>2</sup>	62,6	62,6	73,0	271,2	
Общая	м <sup>2</sup>				2169,6	

**Объёмно-планировочные показатели по блокам (8-12)**

Основные показатели	Ед. изм	2-9 этаж								Всего
		Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	
Типы квартир										
Однокомнатная	шт	56	56	56	56	56	56	56	56	280
Площадь одной квартиры:										
-жилая	м <sup>2</sup>	15,8	14,4	15,6	16,0	14,9	16,6	15,9	15,9	109,2
-общая	м <sup>2</sup>	38,4	29,5	40,6	38,5	40,2	38,8	40,2	40,2	266,2

Основные показатели	Ед. изм.	2-9 этаж								Всего
		Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	
Общая	м <sup>2</sup>									10648

Объёмно-планировочные показатели по блоку (13)

Основные показатели	Ед изм	2-9 этажи						Всего
		Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Двух- комн. кв-ра	Двух- комн. кв-ра	
Типы квартир								
Однокомнатная	шт	8	8	8	8	8	8	32
двухкомнатная	шт						8	16
Площадь одной квартиры:								
-жилая	м <sup>2</sup>	20,9	20,9	18,8	18,8	30,2	30,2	139,8
-общая	м <sup>2</sup>	40,5	40,5	38,3	38,3	53,4	53,4	264,4
Общая	м <sup>2</sup>							2115,2

Объёмно-планировочные показатели по блоку (14)

Основные показатели	Ед изм	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Трёхкомн. кв-ра	Трёхкомн. кв-ра	Всего
Типы квартир							
Однокомнатная	шт	8	8	8	8	8	24
трёхкомнатная	шт						16
Площадь одной квартиры:							
-жилая	м <sup>2</sup>	16,6	14,9	16,0	47,7	44,9	140,1
-общая	м <sup>2</sup>	38,8	40,2	38,5	82,8	73,1	273,4
Общая	м <sup>2</sup>						2187,2



Объёмно-планировочные показатели по блоку (15)

Основные показатели	Ед изм	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Трёхкомн. кв-ра	Трёхкомн. кв-ра	Всего	
								2-9 этажи
Типы квартир								
Однокомнатная	шт	8	8	8	8		24	
трёхкомнатная	шт					8	16	
Площадь одной квартиры:								
-жилая	м <sup>2</sup>	16,6	14,9	16,0	47,7	44,9	140,1	
-общая	м <sup>2</sup>	38,8	40,2	38,5	82,8	73,1	273,4	
Общая	м <sup>2</sup>							2187,2

**Объёмно-планировочные показатели по блоку (16)**

Основные показатели	Ед изм	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Двух- комн. кв-ра	Двух- комн. кв-ра	Всего	
		2-9 этажи							
Типы квартир									
Однокомнатная	шт	8	8	8	8	8		32	
двухкомнатная	шт						8	16	
Площадь одной квартиры:									
-жилая	м <sup>2</sup>	20,9	20,9	18,8	18,8	30,2	30,2	139,8	
-общая	м <sup>2</sup>	40,5	40,5	38,3	38,3	53,4	53,4	264,4	
Общая	м <sup>2</sup>								2115,2

**Объёмно-планировочные показатели по блоку (17)**

Основные показатели	Ед изм	1-9 этажи						Всего
		3-х комн. кв-ра	Одно-комн. кв-ра	Одно-комн. кв-ра	Одно-комн. кв-ра	Одно-комн. кв-ра	Одно-комн. кв-ра	
Типы квартир								
Однокомнатная	шт		9					45
трёхкомнатная	шт	9						9
Площадь одной квартиры:								
-жилая	м <sup>2</sup>	47,7	14,0	20,0	16,0	14,9	16,6	278,6
-общая	м <sup>2</sup>	82,8	29,5	40,8	38,5	40,2	38,8	270,6
Общая	м <sup>2</sup>							2435,4

**Объёмно-планировочные показатели по блоку (18)**

Основные показатели	Ед изм	2-9 этаж						Всего
		Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Одно-комн. кв-ра	Одно-комн. кв-ра	
Типы квартир								
Однокомнатная	шт	9	9	9	9	9	9	63
Площадь одной квартиры:	м <sup>2</sup>	15,8	14,4	15,6	16,0	14,9	16,6	109,2
	м <sup>2</sup>	38,4	29,5	40,6	38,5	40,2	38,8	266,2
Общая	м <sup>2</sup>							2395,8

**Объёмно-планировочные показатели по блоку (19)**

Основные показатели	Ед изм	Однокомн. кв-ра		Однокомн. кв-ра		Трёхкомн. кв-ра		Трёхкомн. кв-ра	Всего
		кв-ра	кв-ра	кв-ра	кв-ра	кв-ра	кв-ра		
1-9 этажи									
Типы квартир									
Однокомнатная	шт	9	9	9	9	9	9	9	27
трёхкомнатная	шт								18
Площадь одной квартиры:									
	-жилая	м <sup>2</sup>	16,6	14,9	16,0	47,7	44,9	140,1	
-общая	м <sup>2</sup>	38,8	40,2	38,5	82,8	73,1	273,4		
Общая	м <sup>2</sup>							2460,6	

**Объёмно-планировочные показатели по блоку (20)**

Основные показатели	Ед изм	1-9 этажи						Всего
		Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Двух- комн. кв-ра	Двух- комн. кв-ра	
Типы квартир								
Однокомнатная	шт	1	9	9	9	9	9	37
Двухкомнатная	шт						8	17
Площадь одной квартиры:								
-жилая	м <sup>2</sup>	19,0	20,9	20,9	18,8	18,8	30,2	158,8
-общая	м <sup>2</sup>	39,2	40,5	40,5	38,3	38,3	53,4	303,6
Общая	м <sup>2</sup>							2365,4

**Объёмно-планировочные показатели по блоку (21)**

Основные показатели	Ед изм	3-х комн. кв-ра	Одно- комн. кв-ра	Одно-комн. кв-ра	Одно- комн. кв-ра	Одно- комн. кв-ра	Одно- комн. кв-ра	Одно- комн. кв-ра	Всего
Типы квартир									
Однокомнатная	шт	9	9	9	9	9	9	9	45
трёхкомнатная	шт								9
Площадь одной квартиры:									
-жилая	м <sup>2</sup>	47,7	14,0	20,0	16,0	14,9	16,6	278,6	
-общая	м <sup>2</sup>	82,8	29,5	40,8	38,5	40,2	38,8	270,6	
Общая	м <sup>2</sup>								2435,4

Объёмно-планировочные показатели по блоку (22)

Основные показатели	Ед изм	Однокомн. кв-ра	Однокомн. н. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. н. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Однокомн. кв-ра	Всего
Типы квартир											
Однокомнатная	шт	9	9	9	9	9	9	9	9	9	63
Площадь одной квартиры:											
	-жилая	м <sup>2</sup>	15,8	14,4	15,6	16,0	14,9	16,6	15,9		109,2
-общая	м <sup>2</sup>	38,4	29,5	40,6	38,5	40,2	38,8	40,2			266,2
Общая	м <sup>2</sup>										2395,8



Высота жилых помещений 2,5 м. В составе всех квартир имеется совмещенный санузел, прихожая, кухня, общая комната, а в двух- и трёхкомнатных квартирах – спальные комнаты.

Квартиры представлены с двумя вариантами отделки:

*1 вариант: с чистовой внутренней отделкой (Под ключ)*

- наружные стены из мелкозернистых блоков ячеистого бетона оштукатуренные;
- внутренние перегородки – металлические каркас зашивкой ГКЛ с заполнением;
- внутренние стены с наклейкой обоев в комнате, на кухне, в коридоре;
- устройство сетей внутренних коммуникаций: вентиляция, сантехнические работы с установкой ванны, унитаза, раковины, смесителей; сети холодной воды, сети горячей воды, отопление, электроснабжение с установкой выключателей и розеток;
- полы – стяжка из цементно-песчаного раствора, с настилкой линолеума в комнате, на кухне, в коридоре;
- установлена входная дверь и межкомнатные двери;
- установлены пластиковые окна;
- алюминиевые радиаторы;
- счетчики горячей и холодной воды, электросчетчик.

*2 вариант: без внутренней отделки (Начальный)*

- наружные стены из мелкозернистых блоков ячеистого бетона оштукатуренные;
- внутренние перегородки и стены сан.узла – металлический каркас с зашивкой ГКЛ с заполнением;
- устройство сетей внутренних коммуникаций: вентиляция, сети холодной воды, сети горячей воды без разводки, отопление, электроснабжение.
- полы – плита перекрытия без выравнивающей стяжки;
- установлена входная дверь;
- установлены пластиковые окна;
- алюминиевые радиаторы;
- счетчики горячей и холодной воды, электросчетчик.

## **6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества**

Функциональное назначение нежилых помещений (офисы, магазины и т.п.). Общая площадь нежилых помещений 22 677 кв.м.

## **7. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

В состав общего имущества входят помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе: лестницы с лестничными площадками;

лифт и лифтовая шахта;  
инженерные коммуникации, проходящие по цокольному этажу;  
мусоропроводы с мусорными камерами;  
электрощитовая;  
узел ввода и водомерный узел;  
чердак и крыша дома;  
земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства;  
внутриплощадочные и инженерные сети.

## **8. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов:**

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:

блок-секции: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 – IV квартал 2018 года

В приемке указанного жилого дома в эксплуатацию будут участвовать представители следующих органов власти:

Орган исполнительной власти АМО;

Управления архитектуры и градостроительства АГО;

Органа Государственного надзора;

Управления Госпожарнадзора;

Центра Государственного санитарно-эпидемиологического надзора в АМО

Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области;

Иркутского межрегионального управления по технологическому надзору;

Государственной инспекции по безопасности дорожного движения;

Управления государственного надзора за связью по Иркутской области;

Территориального управления государственного энергетического надзора по Иркутской области.

## **9. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и меры добровольного страхования:**

1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшения числа участников строительства.

2. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесения убытка (ущерба) Застройщику.

3. Расторжение договоров участия в долевом строительстве.

## **10. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы:**

Строительно-монтажные работы осуществляет ООО «ГАРАНТЭКОСТРОЙ»

**Субподрядные организации:**

ООО «Высь»;  
МУП АМО «Ангарский водоканал».

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:**

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иные договоры/сделки, кроме договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.

Генеральный директор ЗАО «Стройкомплекс»



  
А.С. Петров

«05» февраля 2016 г.