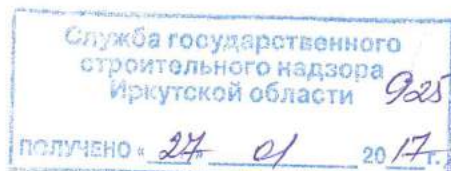


г. Иркутск



«26» мая 2014 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (с последующими изменениями от 24.01.2017 г.)
на Жилую застройку в пос. Березовый. 1 очередь строительства. Многоквартирные жилые дома с
пристроенными подземными автостоянками.**

	Информация о застройщике:
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СибЭнергоРемСтрой»
Место нахождения	Юридический адрес: 664049, г. Иркутск, ул. 2-я Карьерная, д. 1 «Б» Телефон: (3952) 402-100 rodnikirk@mail.ru
Режим работы	Рабочие дни: понедельник – пятница с 8-00 до 17-00. Выходные дни: суббота, воскресенье
Сведения о государственной регистрации	17 июля 2000 года – Регистрационная палата Администрации г. Иркутска, ОГРН 1033801540080, ИНН 3811063600, КПП 384901001
Сведения об учредителях (с указанием процента голосов в органе управления Обществом)	Ковальский Станислав Александрович, 100 % голосов в органе управления
Фамилия, имя, отчество лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика	Ковальский Станислав Александрович
Реализованные проекты строительства	-
Сведения о лицензии	-
Сайт компании	irk-sers.com
Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	Балансовая стоимость активов составляет 575 602 000 рублей
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность составляет 142 301 000 рублей, дебиторская – 177 478 000 рублей
	Информация о проекте строительства:
Цель проекта строительства	Строительство многоквартирных жилых домов с пристроенными подземными автостоянками. 1 очередь строительства.
Этапы и сроки реализации строительства	Начало строительства II квартал 2014 года Окончание строительства IV квартал 2017 года

<p>Информацию о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование Результат экспертизы проектной документации</p>	<p>Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «ИНГЕО» Проектная организация ООО «Горизонт» Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0181-14 от 05 мая 2014 г., выданное ООО «Национальная экспертная палата» (ООО «НЭП») Положительное заключение негосударственной экспертизы №6-4-1-0222-15 от 16 декабря 2015г.</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>№ RU38510109-18/2014 от 21 мая 2014 г., выдано Администрацией Марковского муниципального образования – Администрацией городского поселения. Постановление №1127 от 30 ноября 2016г. о внесении изменений в разрешение на строительство № RU38510109-18/2014 от 21 мая 2014 г., выдано Администрацией Марковского муниципального образования – Администрацией городского поселения. Срок действия разрешения на строительство RU38510109-18/2014 от 21 мая 2014г. продлен до 31 декабря 2017г.</p>
<p>Название объекта, которое используется в рекламе</p>	<p>Панорамный жилой комплекс «Южный парк»</p>
<p>Технологическое присоединение к инженерным сетям</p>	<p>Водоотведение - планируемый срок подключения июнь 2017г., стоимость технологического подключения 14 498 912 руб. Водоснабжение - планируемый срок подключения июнь 2017г., стоимость технологического подключения 2 588 575 руб. Электроснабжение - планируемый срок подключения июль 2017г., стоимость технологического подключения 1 991 958 руб. Теплоснабжение - планируемый срок подключения август 2017г.</p>
<p>Права застройщика на земельный участок</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами – 38:06:010404:527, 38:06:010404:528, принадлежат застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 18.02.2013 г., выданы: свидетельство о государственной регистрации права 38 АЕ 387062 от 19.06.2014 г., свидетельство о государственной регистрации права 38 АЕ 387063 от 19.06.2014 г. Земельный участок с кадастровым номером – 38:06:010404:577 принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 01.09.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.10.2015 г. сделана запись регистрации №38-38/001-38/001/048/2015-2564/1, собственник земельного участка Общество с ограниченной ответственностью «Центр», дата регистрации 14.08.2015г., запись регистрации № 38-38/001-38/001/037/2015-9816/1</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Комплекс мероприятий по благоустройству территории жилого дома направлен на создание комфортных условий проживания населения, отвечающих утвержденным нормативам, и предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> – оптимально сбалансированную вертикальную планировку; – устройство проездов, автостоянок, тротуаров с твердым покрытием; – устройство площадок с установкой малых архитектурных

	<p>форм: игровых, для отдыха, хозяйственных, для занятий физкультурой;</p> <p>– освещение и озеленение территории, организация газонов.</p>
Кадастровый номер, границы и площадь земельного участка	<p>Участок для строительства общей площадью 8661 кв.м с кадастровым номером 38:06:010404:527, расположен по адресу: Иркутская область, Иркутский район; участок для строительства общей площадью 6644 кв.м с кадастровым номером 38:06:010404:528, расположен по адресу: Иркутская область, Иркутский район, участок для строительства общей площадью 5353 кв.м с кадастровым номером 38:06:010404:577, расположен по адресу: Иркутская область, Иркутский район. Площадка строительства объекта расположена на участке территории, ограниченном: пересечением дорог на Мельничную падь и объездной из микрорайона Юбилейный в поселке Березовый.</p>
Местоположение объекта строительства	<p>Площадка строительства расположена на земельных участках (кадастровый номер – 38:06:010404:527, кадастровый номер – 38:06:010404:528, кадастровый номер – 38:06:010404:577) Иркутская область, Иркутский район.</p>
Информация о самостоятельных частях объекта (квартирах и пр.)	<p>1 Пусковой комплекс: <i>Всего блок - секций -2 штуки;</i> В том числе б/с 1,3: Этажность – 17 этажей.; Количество этажей – 18 этажей.; Площадь застройки - 1169,2 кв.м.; Жилая площадь квартир – 4929,8 кв.м.; Площадь квартир (без учета летних помещений) – 9362,3 кв.м.; Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 9781,3 кв.м.; Площадь жилого здания – 14994,4 кв.м.; в том числе: - площадь (общая) встроенных нежилых помещений – 1067,25 кв.м.; - площадь технических помещений ниже – 148,8 кв.м.; - строительный объем жилых домов – 52187,4 куб.м. в том числе: -строительный объем выше отм. 0,000-44247 куб.м.; -строительный объем ниже отм. 0,000 -7940,4 куб.м., в том числе: - встроенных нежилых помещений – 3415,2 куб.м.; - технических помещений 479,36 куб.м. Количество квартир 214 шт., в том числе: - однокомнатные- 152, - двухкомнатные -58, - трехкомнатные-4. <i>Подземные автостоянки №2,4.</i> Площадь застройки – 1574,6 кв.м.; Общая площадь подземной автостоянки - 2695,0 кв.м.; Строительный объем подземной автостоянки – 9887,8 куб.м.; Количество машиномест -80.</p> <p>2 Пусковой комплекс: <i>Всего блок - секций -2 штуки;</i> В том числе б/с 5,7: Этажность – 17 этажей.; Количество этажей – 18 этажей.;</p>

	<p>Площадь застройки - 1154,3 кв.м.; Жилая площадь квартир – 4901,4 кв.м.; Площадь квартир (без учета летних помещений) – 9287,5,2 кв.м.; Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 9706,5 кв.м.;</p> <p>Площадь жилого здания – 14989,2 кв.м.; в том числе: - площадь (общая) встроенных нежилых помещений – 1143,2 кв.м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь технических помещений – 142,8 кв.м.; - строительный объем жилых домов – 52187,4 куб.м. в том числе: -строительный объем выше отм. 0,000-44247,0 куб.м.; -строительный объем ниже отм. 0,000 – 7940,4 куб.м., в том числе: - встроенных нежилых помещений – 3658,24 куб.м.; - технических помещений – 456,96 куб.м. <p>Количество квартир 212 шт., в том числе: - однокомнатные- 150, - двухкомнатные -58, - трехкомнатные-4.</p> <p>3 Пусковой комплекс: <i>Всего блок - секций -2 штуки;</i> В том числе б/с 9,11: Этажность – 17 этажей.; Количество этажей – 18 этажей.; Площадь застройки - 1122,4 кв.м.; Жилая площадь квартир – 4514,4 кв.м.; Площадь квартир (без учета летних помещений) – 8914,8 кв.м.; Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 9333,8 кв.м.;</p> <p>Площадь жилого здания – 15018,5 кв.м.; в том числе: - площадь (общая) встроенных нежилых помещений – 875,95 кв.м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь технических помещений – 488,7 кв.м.; - строительный объем жилых домов – 51030,5 куб.м. в том числе: -строительный объем выше отм.0.000 – 44247,0 куб.м.; -строительный объем ниже отм.0.000 – 6783,5 куб.м.; в том числе: - встроенных нежилых помещений – 2803,04 куб.м.; - технических помещений – 1563,84 куб.м. <p>Количество квартир 238 шт., в том числе: - однокомнатные- 204, - двухкомнатные -30, - трехкомнатные-4.</p>
<p>Техническая характеристика объекта, в т.ч. самостоятельных частей</p>	<p>Конструктивная схема зданий жилых домов – пространственная перекрестная система продольных и поперечных монолитных железобетонных стен с плоскими монолитными железобетонными перекрытиями, опертыми по контуру на несущие стены. Высота этажа здания принята 3.0 м. Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные. Стены несущие – монолитные железобетонные толщиной 200мм. Перекрытия – плоские монолитные железобетонные толщиной 200мм. Стены шахт лифтов – монолитные железобетонные толщиной 200мм.</p>

	<p>Наружные лестницы - монолитные железобетонные без ребер-косоуров, жестко связанные с конструкциями здания, толщина промежуточных площадок и плитной части лестничных маршей 200 мм.</p> <p>Внутренняя лестница - из сборных железобетонных маршей.</p> <p>Ограждения лестниц – металлические индивидуальные.</p> <p>Перегородки и стены вентшахт – из полнотелого кирпича.</p> <p>Конструктивная схема подземных автостоянок – монолитный железобетонный рамный каркас в продольном и поперечном направлениях, с плоскими монолитными перекрытиями, опертыми по контуру на несущие ригели.</p> <p>Высота этажа для гаражей принята 3.1 м.</p> <p><i>Колонны</i> – монолитные железобетонные – 400*400 мм.</p> <p><i>Ригели</i> – монолитные железобетонные - 400*600(h) мм.</p> <p><i>Плиты перекрытий</i> – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.</p> <p><i>Наружные стены несущие</i> – монолитные железобетонные толщиной 200мм.</p> <p><i>Внутренние стены несущие</i> – монолитные железобетонные толщиной 200мм.</p> <p><i>Фундаменты:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – монолитные железобетонные ленточные под наружными и внутренними монолитными стенами, – отдельно стоящие столбчатые под внутренними колоннами. <p>Лестницы - монолитные железобетонные.</p> <p>Ограждения лестниц – металлические индивидуальные.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома</p>	<p>Нежилые помещения, расположенные на первом жилом этаже (на отм. -3,300) и в подвальном помещении (на отм. -6,600) предназначены для размещения магазинов, приемных пунктов бытового обслуживания, спортивно - развлекательных заведений и т.д. Для данных помещений на этажах предусмотрены санузлы и комнаты уборочного инвентаря.</p>
<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p>В состав общего имущества входят помещения в жилом комплексе, не являющиеся частями квартир и нежилые помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном комплексе, в том числе: помещения консьержей, технические помещения, вестибюли и лифтовые холлы, лестницы и межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, входные группы жилой части комплекса, часть техподполья, в которой имеются инженерные коммуникации, а именно: технические помещения техподполья, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом комплексе или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного комплекса и расположенные на указанном земельном участке объекты, а также иные объекты, по своему функциональному назначению относящиеся к инфраструктуре комплекса и неразрывно связанные с системами его жизнеобеспечения.</p>

	<p>1 типовая жилая блок секция отм.-8.450 Техподполье -385,4м2 отм. -6.400 Тепловой пункт, водомерный узел – 32,10м2 отм. – 3.200 Электрощитовая – 8,0м2; Коридор –40м2; Лифтовой холл – 8,1м2 отм.0.000-45.000 Коридор – 778 м2; Техпомещение – 32 м2; Лестничная клетка – 309м2; Воздушная зона – 150 м2; Машинное отделение – 17м2</p> <p>Не входят в состав общего имущества в многоквартирном доме: нежилые помещения для хозяйственных нужд как самостоятельные части, расположенные в части техподполья на отм. -8,450, в части этажа на отм. -6,450, в части этажа на отм.-3,200, в части кровли на отм.+45,000. Право общей долевой собственности дольщиков на данное имущество не распространяется.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию домов</p>	<p>IV квартал 2017 года</p>
<p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Администрация Марковского муниципального образования – Администрация городского поселения</p>
<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках</p>	<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, повышения цен на строительные материалы и работы, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>При осуществлении проекта строительства жилого комплекса возможны следующие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> – риск увеличения стоимости строительно-монтажных работ, услуг, строительных материалов, оборудования, рабочей силы, что может привести к увеличению стоимости строительства; – риск принятия нормативных правовых актов, регулирующих деятельность застройщика, и иные действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в

	<p>строительстве;</p> <ul style="list-style-type: none"> - технологические и градостроительные риски: включают в себя риск ошибок при выполнении проектных и изыскательских работ, принятии конструктивных решений, при выполнении строительно-монтажных работ, риски, связанные с некачественным выполнением работ, оказания услуг подрядными организациями; - риск просрочки выполнения работ, оказания услуг подрядными организациями; - риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ, монтируемого оборудования, строительных материалов и иного имущества, используемого при строительстве; - риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства; - макроэкономические риски (экономический кризис и его последствия). <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
<p>Меры по добровольному страхованию рисков</p>	<p>Все договоры участия в долевом строительстве регистрируются в Управлении Федеральной регистрационной службы по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов и гарантирует юридическую чистоту сделки.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>1 045 000 000 рублей</p>
<p>Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>ООО «БРИК», ООО «СМТ №1», ООО «СибЭнергоТранс»</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Залог и страхование гражданской ответственности Застройщика в порядке, предусмотренном статьям 13-15 и 15.2 Федерального закона 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».</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, в порядке, предусмотренном Федеральным законом 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».</p> <p>- Сведения о договоре страхования: Соглашение о намерениях от «16» июня 2015 года № 001945-019-ОЗ на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по</p>

	<p>передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</p> <p>- Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная Страховая Компания», 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, к.15, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643</p> <p>В рамках Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика от «11» Ноября 2015 года № 35-6754Г/2015 Застройщик и Страховщик заключают договоры страхования в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства в отношении отдельных жилых помещений (объектов долевого строительства), входящих в состав объекта долевого строительства:</p> <p>- Многоквартирные жилые дома, находящиеся по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Березовый, расположенные на участках земель с кадастровыми номерами: 38:06:010404:527; 38:06:010404:528, 38:06:010404:577.</p>
<p>Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</p>	<p>-</p>

С разрешением на строительство, технико-экономическим обоснованием проекта строительства, заключением экспертизы проектной документации, проектной документацией, документами, подтверждающими права застройщика на земельный участок, можно ознакомиться в офисе компании Застройщика.

Генеральный директор ООО «СибЭнергоРемСтрой»



Ковальский С.А