



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГРАНД-СТРОЙ»

г. Иркутск

25 мая 2015 г.

Проектная декларация объекта

«Многоквартирные жилые дома. Комплексная малоэтажная застройка, расположенная на земельном участке общей площадью 314 021 кв.м. (кадастровый номер 38:06:140203:360) по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1. 1 пусковой комплекс. Блок-секции №№ 9, 10.

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании и месте нахождения застройщика.

- а) полное фирменное наименование на русском языке: общество с ограниченной ответственностью «Гранд-Строй».
- б) сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «Гранд-Строй».
- в) место нахождения: Российская Федерация, г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3, офис 309.
- г) почтовый адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3.

1.1.1. Юридический адрес: Российская Федерация, 664003, Иркутская область, город Иркутск, ул. Литвинова, д. 3, офис 309.

1.1.2. Фактический адрес: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, ул. Литвинова, д. 3.

1.1.3. Телефон, факс (эл. адрес):

- Приемная (3952) 25-87-08,
- факс: (3952) 25-87-08,
- эл. адрес: grast38@mail.ru

1.1.4. Режим работы: пн.- пт. с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00.

1.2. О государственной регистрации застройщика

1.2.1. Данные о государственной регистрации:

ОГРН 1053808007769

Свидетельство о государственной регистрации серия 38 № 001853211 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Правобережному округу г. Иркутска от 18 февраля 2005 г.

1.2.2. Данные о постановке на учет в налоговом органе:

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 3808117005, код причины постановки на учет (КПП) 380801001.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серия 38 № 003437455 от 30 октября 2012 года.

1.3. Об учредителях застройщика.

Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Гранд-Строй» является Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Гранд», владеющее долей в уставном капитале ООО «Гранд-Строй» номинальной

стоимостью 2 000 000 (Два миллиона) рублей, что составляет 100 % уставного капитала ООО «Гранд-Строй».

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1. «Многоквартирные жилые дома Микрорайона жилой застройки со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, парковками, подземными автостоянками по ул. Лермонтова и Улан-Баторская в Свердловском округе города Иркутска». 1 очередь строительства. 3 этап строительства. Блок-секции №№ 6; 7; 7/1.

Адрес: г. Иркутск, проезд Юрия Тена, д. 22, д. 24, д. 26.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 31 декабря 2014г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: 20 января 2015г.

2. «Многоквартирные жилые дома Микрорайона жилой застройки со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, парковками, подземными автостоянками по ул. Лермонтова и Улан-Баторская в Свердловском округе города Иркутска». 1 очередь строительства. Блок-секции №№ 8, 9.

Адрес: г. Иркутск, проезд Юрия Тена, д. 26/1, д. 26/2.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 31 декабря 2014г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: 24 декабря 2014г.

3. «Многоквартирные жилые дома Микрорайона жилой застройки со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, парковками, подземными автостоянками по ул. Лермонтова и Улан-Баторская в Свердловском округе города Иркутска». 1 очередь строительства. Блок-секции №№ 26; 27; 28; 29 и подземная автостоянка № 30/1.

Адрес: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, ул. Лермонтова, ул. Улан-Баторская.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 31 декабря 2015г.

4. «Многоквартирные жилые дома. Комплексная малоэтажная застройка, расположенная на земельном участке общей площадью 314 021 кв.м. (кадастровый номер 38:06:140203:360) по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1, 1-ый пусковой комплекс, Блок-секции №№ 1, 2.

Адрес: Иркутская область, Иркутский район, площадь земельного участка 3270 м², с кадастровым номером 38:06:140203:556.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 28 апреля 2016г.

5. «Многоквартирные жилые дома. Комплексная малоэтажная застройка, расположенная на земельном участке общей площадью 314 021 кв.м. (кадастровый номер 38:06:140203:360) по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1, 1-ый пусковой комплекс, Блок-секции №№ 3, 4.

Адрес: Иркутская область, Иркутский район, площадь земельного участка 3734 м², с кадастровым номером 38:06:140203:533.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 28 апреля 2016г.

6. «Многоквартирные жилые дома. Комплексная малоэтажная застройка, расположенная на земельном участке общей площадью 314 021 кв.м. (кадастровый номер 38:06:140203:360) по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1, 1-ый пусковой комплекс, Блок-секции №№ 5, 6.

Адрес: Иркутская область, Иркутский район, площадь земельного участка 3732 м², с кадастровым номером 38:06:140203:536.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 28 апреля 2016г.

7. «Многоквартирные жилые дома. Комплексная малоэтажная застройка, расположенная на земельном участке общей площадью 314 021 кв.м. (кадастровый номер 38:06:140203:360) по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1, 1-ый пусковой комплекс, Блок-секции №№ 7, 8.

Адрес: Иркутская область, Иркутский район, площадь земельного участка 3732 м², с кадастровым номером 38:06:140203:537.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 28 апреля 2016г.

8. «Многоквартирные жилые дома. Комплексная малоэтажная застройка, расположенная на земельном участке общей площадью 314 021 кв.м. (кадастровый номер 38:06:140203:360) по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1, 1-ый пусковой комплекс, Блок-секции №№ 11, 12.

Адрес: Иркутская область, Иркутский район, площадь земельного участка 4070 м², с кадастровым номером 38:06:140203:535.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 28 апреля 2016г.

9. «Многоквартирные жилые дома. Комплексная малоэтажная застройка, расположенная на земельном участке общей площадью 314 021 кв.м. (кадастровый номер 38:06:140203:360) по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1, 1-ый пусковой комплекс, Блок-секции №№ 13, 14.

Адрес: Иркутская область, Иркутский район, площадь земельного участка 4276 м², с кадастровым номером 38:06:140203:538.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 28 апреля 2016г.

10. «Многоквартирные жилые дома. Комплексная малоэтажная застройка, расположенная на земельном участке общей площадью 314 021 кв.м. (кадастровый номер 38:06:140203:360) по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1, 1-ый пусковой комплекс, Блок-секции №№ 15, 16.

Адрес: Иркутская область, Иркутский район, площадь земельного участка 4384 м², с кадастровым номером 38:06:140203:539.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 28 апреля 2016г.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, 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

Свидетельство Некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс» № 2366.03-2013-3808117005-С-010 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано 13 июня 2013 г.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

1.6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Уставной капитал на 31.03.2015г.: 2 000 тыс. рублей

Финансовый результат текущего года на 31.03.2015г.: 43 418 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность на 31.03.2015г.: отсутствует.

Дебиторская задолженность на 31.03.2015г.: 143 634 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность на 31.03.2015г.: 63 083 тыс. рублей.

1.6.1. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последние года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Гранд-Строй» по адресу: г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3.

1.6.2. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Гранд-Строй» по адресу: г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства.

Комплексное освоение земельного участка, строительство малоэтажной жилой застройки.

2.1.1. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – август 2014 г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 28 апреля 2016г.

2.1.2. Результаты экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата» (ООО «НЭП») от 26 июня 2014 г. № 4-1-1-0292-14.

Положительное Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по проектной документации «Малоэтажная жилая застройка, расположенная на земельном участке общей площадью 314 021 кв.м. (кадастровый номер: 38:06:140203:360) по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1. 1-й пусковой комплекс», утвержденное Приказом Управления Росприроднадзора по Иркутской области № 493-од от 07 апреля 2015г.

2.2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU 38508303 19 – 2014/ю от 28 июля 2014 г. выдано Администрацией Дзержинского муниципального образования Иркутского района Иркутской области.

2.3. Права застройщика на земельный участок.

Право аренды на основании Договора № ДЗ-39 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 15 апреля 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 07 мая 2013г., Дополнительного соглашения № 1 от 14 ноября 2014г. к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 15.04.2013г. № ДЗ-39.

2.3.1. Собственник земельного участка.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства.

Свидетельство о государственной регистрации права серия 38 АЕ № 609286 от 05 декабря 2014 года.

2.3.2. Граница и площадь земельного участка по проекту.

Кадастровый номер 38:06:140203:534. Площадь: 3364 м².

2.3.3. Элементы благоустройства.

Благоустройство территории включает в себя:

- размещение площадок для игр, спорта, отдыха и хозяйственных нужд и установку малых архитектурных форм. На площадках для игр детей устанавливается необходимое оборудование. На площадках перед входами в здания предусмотрены скамьи для отдыха, урны;
- устройство соответствующих дорожных покрытий и покрытий тротуаров;
- озеленение территории путем посадки кустарников, деревьев, на всех свободных площадях высевается газон с посевом из многолетних трав.

2.4. Местонахождение строящихся жилых домов.

Иркутская область, Иркутский район, площадь земельного участка 3364 м², с кадастровым номером 38:06:140203:534.

2.4.1. Описание жилых домов (по проекту).

Четырехэтажные жилые дома блок-секционного типа.

Блок-секция № 9. Двухсекционное здание в виде прямоугольника в плане, четырехэтажное с техническим подпольем.

Фундамент ленточный, монолитный. Несущий остов дома – железобетонный связевый каркас с вертикальными диафрагмами. Наружные стены - двухслойная кладка толщиной 530 мм с внутренним слоем из мелких блоков ячеистого бетона, и наружным облицовочным слоем из кирпича. Межквартирные перегородки – из газобетона. Межкомнатные перегородки – каркасно-обшивные из ГКЛ. Кровля – бесчердачная совмещенная теплая, с наружным организованным водостоком

Блок-секция № 10. Двухсекционное здание в виде прямоугольника в плане, четырехэтажное с техническим подпольем.

Фундамент ленточный, монолитный. Несущий остов дома – железобетонный связевый каркас с вертикальными диафрагмами. Наружные стены - двухслойная кладка толщиной 530 мм с внутренним слоем из мелких блоков ячеистого бетона, и наружным облицовочным слоем из кирпича. Межквартирные перегородки – из газобетона. Межкомнатные перегородки – каркасно-обшивные из ГКЛ. Кровля – бесчердачная совмещенная теплая, с наружным организованным водостоком.

2.5. Количество и состав квартир и нежилых помещений в строящихся жилых домах.

Блок-секция № 9. Общая площадь квартир: 1461,68 м².

Количество квартир – 40 шт., из них: однокомнатных – 40 шт.

кол-во комнат	площадь, м ²	Количество квартир, штук
1	33,03	6
1	36,07	2
1	38,21	6
1	38,04	6
1	35,73	6
1	44,50	4
1	52,77	2
1	37,03	2
1	42,33	2
1	39,20	2
1	37,98	2
Итого:		40

Количество нежилых помещений – 0 шт.

Блок-секция № 10. Общая площадь квартир: 1485,28 м².

Количество квартир – 40 шт., из них: однокомнатных – 40 шт.

кол-во комнат	площадь, м ²	Количество квартир, штук
1	39,95	2
1	38,21	4
1	36,85	6
1	38,04	4
1	35,73	4
1	48,38	4
1	42,33	2
1	37,03	2
1	39,20	2
1	52,77	2
1	43,33	2
1	40,49	2
1	42,80	2
1	37,98	2
Итого:		40

Количество нежилых помещений – 0 шт.

2.6. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- Крыши, крыльца, лестницы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания, тепловых узлов, водомерных узлов;
- внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций и прочее;
- инженерные сети и инженерные объекты, обеспечивающие устойчивую эксплуатацию зданий: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация, наружное освещение, телефонизация;
- земельный участок, на котором расположены строящиеся здания, с элементами озеленения и благоустройства.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

28 апреля 2016г.

Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости, построенных на данном земельном участке, является Администрация Дзержинского муниципального образования Иркутского района Иркутской области.

2.8. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов.

- Администрация Дзержинского муниципального образования Иркутского района Иркутской области;
- Заказчик – ООО «Гранд-Строй»;
- Проектная организация ООО архитектурно-строительная фирма «АСС»;
- Служба государственного строительного надзора Иркутской области;
- МУП ПУ ВКХ г. Иркутска;
- ОАО «Иркутская электросетевая компания» Восточные электрические сети;
- ООО «Ушаковская».

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта стро-

ительства

При осуществлении строительства возможно возникновение финансовых и иных рисков, в том числе риска увеличения планируемой стоимости строительства и иных предпринимательских рисков. 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.

2.9.1. Меры по добровольному страхованию рисков

Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.

Договоры долевого участия в строительстве можно застраховать от финансовых рисков в страховых компаниях города.

2.9.2. Планируемая стоимость строительства 119 724,01 тыс. руб.

2.10. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

- ООО «Байкальская строительная корпорация»;
- ООО СК «Кобальт»;
- ООО «ВОСТОКТРАНСПРОЕКТ».

2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательства застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные дома.

В соответствии со статьей 15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Дольщику по договору долевого участия в строительстве будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией.

2.12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства

На момент составления настоящей проектной декларации иные договора (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.