

Проектная декларация

по объекту: «Группа жилых домов с подземной автостоянкой в Правобережном АО

г. Иркутска в границах ул. Вагина, Киренская, Котовского»

г. Иркутск
марта 2015г.

« 30 »

Опубликовано на сайте www.igrs38.ru

Информация о застройщике

Фирменное наименование (полное): Закрытое акционерное общество
«ИркутскГорРемСтрой»

Сокращенное: ЗАО «ИркутскГорРемСтрой»

Директор – Куцев Василий Иванович

Место нахождения — Юридический адрес: 664001 Иркутская область, г. Иркутск, ул. Петрова, д. 17, оф. 4. Фактический адрес: 664050 Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 295/2, оф. 2.

Тел. (3952) 703 – 822, факс (3952) 703 – 820.

Режим работы: с 8.00 до 17.00, обед с 13.00 до 14.00, выходные суббота, воскресенье.

Сведения о государственной регистрации

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц – серия 38 № 003338968 от 11 ноября 2011г., ОГРН 1113850051072, ИНН 3849018733

Сведения об учредителях

Учредитель: Захарова Светлана Олеговна – доля в капитале 100%

Сведения о виде лицензируемой деятельности

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20.01.2012г.
Регистрационный номер свидетельства: № 0256.01-2012-3849018733-С-221. Выдавший орган: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство по содействию и развитию строительной деятельности «Содружество Строителей».

Срок действия свидетельства: без ограничения срока.

Сведения о проектах строительства

Проекты реализованные в качестве застройщика отсутствуют.

В период с декабря 2012г. по настоящее время ЗАО «ИркутскГорРемСтрой» принимало участие в строительстве и реконструкции следующих объектов:

«Дом правосудия. Реконструкция здания Ленинского районного суда». г. Иркутск, ул. Байкальская, 291. Объект передан Заказчику для ввода в эксплуатацию в соответствии с государственным контрактом в декабре 2012г.;

«Группа жилых домов с нежилыми помещениями». г. Иркутск, ул. Байкальская, 236 Б, б/с № 5 – 10. Ввод в эксплуатацию по проекту – июнь 2013г.

Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате согласно балансовому отчету предприятия:

- финансовый результат деятельности (отчетность за 1 кв. 2015 г.) – прибыль 24,0 тыс.руб.
- кредиторская задолженность (отчетность за 1 кв. 2015 г.) составляет 17277,0 тыс.руб.
- дебиторская задолженность (отчетность за 1 кв. 2015 г.) составляет 203763,0 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

Цель проекта: Целью проекта является строительство многоквартирного дома, состоящего из трех блок–секций № 2, 3, 4, для предоставления возможности приобретения гражданам жилья, отвечающего современным требованиям рынка в плане планировок квартир, их стоимости, а также современным строительным нормам и требованиям

Сроки реализации проекта:

Начало строительства – май 2013г.

Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2015г.

Передача объекта дольщику – 31 декабря 2015г.

Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение, выданное ООО «Сибирский центр строительной экспертизы», № 2-1-1-0007-13 от 15 мая 2013г.

Разрешение на строительство: № RU38303000-78/13 от 23.05.2013г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска, срок действия до 01.11.2015г.

Сведения о правах застройщика на земельный участок: Договор субаренды земельного участка № 2 от 21.06.2012г., зарегистрированный в Едином государственном реестре прав № 38-38-01/168/2012-739 от 08.10.2012г. Правообладателем земельного участка является администрация г. Иркутска.

Границы и площадь земельного участка: Земельный участок расположен по адресу: г. Иркутск, Правобережный АО, границы улиц Вагина, Киренская, Котовского, кадастровый номер земельного участка 38:36:000013:7032, общая площадь земельного участка 5 949 м². Границы земельного участка определены в схеме планировочной организации земельного участка (ПЗУ) с элементами комплексного благоустройства.

Местоположение строящегося объекта: Иркутская область, г. Иркутск, Правобережный АО, границы улиц Вагина, Киренская, Котовского.

Описание объекта: Здания из монолитного железобетонного связевого каркаса с использованием многослойной конструкции стен из монолитного железобетона, утеплителя, лицевого кирпича, этажностью 8 и 18 этажей, из них жилых этажей 6 и 16, строящееся с учетом последних требований пожарной и электробезопасности, системой контроля и регулирования теплоснабжения. Строительство выполняется по индивидуальному проекту.

Техническая характеристика объекта: Конструктивная схема пространственная перекрестная система внутренних и наружных монолитных стен, расположенных в продольном и поперечном направлении, объединенная плоскими монолитными перекрытиями. Фундаменты свайные с промежуточной подушкой, с устройством по верху монолитного железобетонного ростверка. Перекрытия монолитные железобетонные сплошного сечения. Наружные стены – многослойная конструкция состоящая из монолитного железобетона, утеплителя – плиты экструдированного пенополистерола, облицовки – лицевой кирпич. Крыша здания плоская, совмещённая, с внутренним водостоком, с утеплителем из экструдированного пенополистирола, кровлей из синтетических наплавленных материалов.

Блок-секции оборудованы системой водоснабжения, электроснабжения, системой отопления, естественной вентиляции, лифтами, мусоропроводом.

Сведения о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства:

Общая площадь зданий: 14975,60 м², в том числе площадь квартир – 11400,46 м².

Количество квартир – 205 шт., из них:

Б/с № 2 – общее количество квартир 96 (5032,92 м²), в том числе:

1-но комнатных – 64 (2711,93 м²)

2-х комнатных – 16 (949,29 м²)

3-х комнатных – 16 (1370,63 м²)

Б/с № 3 – общее количество квартир 29 (1437,46 м²), в том числе:

1-но комнатных – 16 (698,18 м²)

2-х комнатных – 13 (739,28 м²)

Б/с № 4 – общее количество квартир 80 (4930,08 м²), в том числе:

1-но комнатных – 32 (1624,43 м²)

2-х комнатных – 32 (1939,01 м²)

3-х комнатных – 16 (1366,77 м²)

Подземная автостоянка – 3154,97 м². Общее количество и общая площадь машиномест – 84 и 1503 м². Средняя площадь одного машиноместа – 18 м².

Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства, после ввода объекта в эксплуатацию: Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника, принадлежат в соответствии со ст.290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Общедолевое имущество жилого дома: Крыши, крыльца, лестницы, лифтовые холлы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловых узлов, водомерных узлов, машинные помещения лифтов, мусороприемная камера; Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция, мусоропровод и прочее; Внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (трансформаторные подстанции и пр.), обеспечивающие устойчивую

эксплуатацию зданий: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация, наружное освещение, телефонизация; Земельный участок, на котором расположены строящиеся здания и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства. Нежилые помещения в подвалах, не влияющие на обслуживание жилого дома, не входят в общее имущество жилого дома.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: ноябрь 2015г.

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

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: 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.

Общая планируемая стоимость проекта строительства – 386 476,23 тыс. рублей;

Строительство проекта осуществляется за счет кредитных средств ОАО «Сбербанк России». Общая площадь кредитуемых банком жилых помещений – 8 978,07 кв.м., общая площадь кредитуемых банком машиномест – 1 503,6 кв.м.

Структура финансирования проекта (по данным на 01.10.2013г.):

Собственные средства – 98 257,24 тыс. руб.

Средства дольщиков (сумма заключенных ДДУ) – 159 328 тыс. руб.

Кредитные средства ОАО «Сбербанк России» (невозобновляемая кредитная линия) – лимит 199 000 тыс. руб.

Перечень организаций, осуществляющих специальные работы по договорам подряда: ООО

«Техстрой СК», ООО «Диалог-строй», ООО «СтройАктивМонтаж», ООО «ИркутМонтажСтрой», ООО «Новый элемент», ООО «Проба», ИП Карпенко ВА, ООО «МегаСтройГрупп», ООО «Мегаполис-Телеком», ООО «Ввысь».

Способ обеспечения исполнения обязательств – ипотека земельного участка (залог) участниками долевого строительства в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 № 214 – ФЗ от 30.12.2004г.

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.