

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями

по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Первомайская

№ п/п	Содержание (рекомендации по заполнению)			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Эко+» (сокращенное ООО «Эко+»)		
	Место нахождения	г. Иркутск, мкр. Первомайский, 14А		
	Почтовый адрес	664056, г. Иркутск, ул. Бородина, 56		
	Телефон, эл. адрес.	(3952) 500-481, ecoplus-irk.ru		
	Режим работы	Пн. – пт. с 8.30 до 17.00, обед – с 12.00. до 13.00.		
1.2.	Государственная регистрация	<p>Свидетельство о государственной регистрации от 13 августа 2009 г. серия 38 регистрационный № 002850957, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №17 по Иркутской области.</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1093850016787, дата внесения записи 18 апреля 2013года.</p> <p>Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 3812123330, код причины постановки на учет (КПП) 381201001, дата выдачи свидетельства 13 августа 2009 года.</p>		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Кулик Олег Вячеславович	50%	
		Пархомчук Евгений Владимирович	50%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию	Примечание
		п. Пушкина, два 12-ти квартирных дома	3 кв. 2013г.	Договор подряда
		г. Шелехов Минимаркет «Диалог»	1 кв. 2014г.	Договор генподряда
		г. Иркутск, ТЦ «Бишкек»	4 кв.2012г.	Договор подряда
		г. Иркутск, многоуровневая автопарковка	2 кв.2013г	Договор подряда

		«Сильвер»		
		г. Иркутск, ул. Бородина, 56	1 кв. 2016 г.	
1.5.	Финансовый результат текущего года	Финансовый результат текущего года на 31.03.2016 г. – 14 тыс. руб.		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На 31.03.2016 г. - 99 211 тыс. рублей.		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На 31.03.2016 г. – 28 333 тыс. рублей.		

**2. Информация о проекте строительства
(в соответствии с проектной документацией)**

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по ул. Первомайской в г. Иркутске
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства - 2 кв. 2016 г. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 3 кв. 2017 г.
	Результат государственной экологической экспертизы проектной документации	Приказ Управления Росприроднадзора по Иркутской области № 279-од от 18.02.2016
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 38-RU38303000-48-2016 от 25 апреля 2016 г. выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Право на пользование землей закреплено на основании Договора уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 13.12.2014 г., Договора аренды земельного участка № 74/13 от 20.03.2013 г.
	Собственник земельного участка, реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок	РФ
	Границы земельного участка	Согласно кадастрового паспорта
	Площадь земельного участка	1795 кв. м.
	Элементы благоустройства	Благоустройство: устройство площадок для парковки автомобилей, устройство покрытий, устройство площадок для отдыха, хозяйственных площадок, озеленение
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Первомайская
	Описание строящегося многоквартирного дома	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями Общая площадь – 1182,24 кв.м., в т.ч.: - площадь квартир – 969,1 кв. м., - площадь нежилых помещений – 62,35 кв.м., - площадь технических помещений – 339,57 кв.м.

		<p>строительный объем здания 4854 куб. м., в т.ч. подземной части- 1027 куб.м. Количество этажей -3 Количество квартир – 22 шт. На первом этаже располагается нежилое помещение с отдельным входом. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Конструктивная схема – перекрестно-стенная из монолитного железобетона, наружные стены – двухслойные, кровля – скатная, металлическая, с организованным наружным водостоком.</p>			
2.5.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией	<p>Площадь застройки – 470 кв.м.; общая площадь здания – 1182,24 кв.м.; общая площадь квартир – 969,10 кв.м.; площадь нежилых помещений – 62,35 кв.м.</p>			
	Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией	Кол-во комнат, квартир или наименований нежилых помещений	Кол-во квартир (нежилых помещений)	Общая площадь квартиры, (нежилого помещения) кв.м.	
				от	до
		1	16	30,4	37,6
		3	6	67,9	70,6
		магазин	1	62,35	62,35
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения предусмотрены под коммерческую деятельность.			
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>- Крыши, крыльца, лестницы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловые узлы, водомерные узлы; - внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, насосная станция и прочее; - внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети, обеспечивающие устойчивую эксплуатацию здания: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация, наружное освещение, телефонизация; - земельный участок, на котором расположены строящиеся здания и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства.</p>			
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) строящегося многоквартирного дома	3 квартал 2017 г.			

	<p>В приемке многоквартирного дома предполагается участие представителей следующих органов и организаций:</p>	<p>ООО «Эко+» ✓ Инженерно-строительное управление комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска; ✓ Отдел выдачи разрешительной документации инженерно-строительного управления комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска; ✓ Ростехнадзор; ✓ МУП ПУ ВКХ г. Иркутска; ✓ Департамент архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска; ✓ ООО «Иркутская электросетевая компания» Южные электрические сети.</p>
<p>2.9.</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</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, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>
	<p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Договоры долевого участия в строительстве застрахованы от всех финансовых рисков в ООО «Региональная страховая компания», Генеральный договор страхования № 35-1099Г/2015 Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Федеральной регистрационной службы по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.</p>
<p>2.9.1.</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>40 700 тыс. руб.</p>
<p>2.10.</p>	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ ООО «ЭкоСтрой»; ➤ ООО «Бетоникс»; ➤ ООО «АСФ»; ➤ ООО УК «Радиан»; ➤ ООО «Роста»; ➤ ООО «СтройОптима»
<p>2.11.</p>	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации, договора участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок и</p>

		<p>строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.), обязательное страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее использование обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1099Г/2015.</p>
2.12.	<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	<p>На момент составления настоящей проектной декларации иные договора (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.</p>

Директор
ООО «Эко +»



Е.В. Пархомчук