

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«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. 2-ой пусковой комплекс. Блок-секции № 20, 22, 24».

г. Иркутск

«22» декабря 2016 года

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование, местонахождение, время работы

Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-Строительная компания «ДомСтрой»
Юридический адрес: 664510, Иркутская область, Иркутский район, нп. Солнечный, ул. Звездная, д. 21
Почтовый адрес: 664053, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, 222, а/я 58
Отдел продаж ООО «ФСК «ДомСтрой» (мкр. Современник)
Адрес: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 244/3.
Часы работы: 9.00 - 18.00, обед 13.00 - 14.00
Рабочие дни: ПН, ВТ, СР, ЧТ, ПТ. Выходные дни: СБ, ВС.
т. 8 (3952) 733-333.

1.2. Государственная регистрация

Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-Строительная компания «ДомСтрой» создано в 2012 году и зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области. Свидетельство о внесении записи о создании в Единый государственный реестр юридических лиц от 17.08.2012 г., серия 38 № 003412111 за основным государственным регистрационным номером 1123850032591. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 38 № 003587672, ИНН/КПП 3811998593/382701001.

1.3. Информация об учредителях (участниках), обладающих пятью и более процентами

Красноштанова Людмила Ивановна – 90 %

ООО «ФСК «ДомСтрой» - 6%

1.4. Информация о некоторых проектах строительства объектов недвижимости, в которых ООО «ФСК «ДомСтрой» с 2013 - 2016 год принимало участие.

Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Жилой комплекс «Юбилейный квартал» - две многоэтажные блок-секции в мкр. Юбилейный г. Иркутска.	Блок секции: 5-6 – IV квартал 2013 года.	Блок секции: 5-6 – 23.10.2013 года.
Микрорайон «Березовый» - тридцать блок-секций в Ленинском районе г. Иркутска	Блок-секции: 26 по 30 – I квартал 2014 года; с 42 по 49 – I квартал 2014 года; 33, 34, с 37 по 41, 50, 52, с 54 по 61 – I квартал 2015 года.	Блок-секции: 26-30 – 26.12.2012 года; с 42 по 49 – 12.08.2013 года; 33, 34, с 37 по 41, 50, 52, с 54 по 61 – 31.12.2013 года.
Две жилые одиннадцатизэтажных блок-секций (включая подвальный и технический этажи) в монолитном исполнении в Первомайском микрорайоне города Иркутска б/с 1, 2 (г. Иркутск, ул. Мамина-Сибиряка, д. 31, д. 31/1)	Блок-секции 1, 2 – I квартал 2016 года.	Блок-секции: 1, 2 – 24.03.2016 года.
Микрорайон «Березовый» - семь блок-секций в Ленинском	Блок-секции: с 1 по 7 – I квартал 2016 года.	Блок-секции: с 1 по 7 – 29.03.2016 года.

районе г. Иркутска (мкр. Березовый, дома № 140/1, 140/2, 140/3, 141/1, 141/2, 140, 141.).		
Жилой комплекс «СОЮЗ» - восемь блок-секций по ул. Лермонтова и Улан-Баторская в Свердловском районе г. Иркутска (г. Иркутск, пр. Юрия Тена, д. 10, 12, 12/1, 12/5, 12/4, 12/3, 12/2)	Блок-секции: с 14 по 16 – I квартал 2015 года; с 19 по 22 – IV квартал 2015 года.	Блок-секции: с 14 по 16 – 02.04.2015 года; с 19 по 22 – 27.01.2016 года.
Микрорайон «СОВРЕМЕННОК» - восемь блок-секций расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, Дзержинское муниципальное образование, п. Дзержинск, мкр. Современник, дома № 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16.	Блок-секции: с 5 по 8, с 13 по 16 – III квартал 2016 года.	Блок-секции: с 5 по 8, с 13 по 16 – 25.10.2016 года.

1.5. О виде лицензируемой деятельности

Застройщик имеет свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0461.01-2013-3811998593-С-022, которое выдано на основании Решения Правления Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона», протокол № ПД-07/2014 от «23» апреля 2014 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

1.6. О финансовом результате текущего года

Уставный капитал составляет 100 000 рублей. На «01» октября 2016 года:

- чистая прибыль – 25 672 000 (двадцать пять миллионов шестьсот семьдесят две тысячи) рублей;
- кредиторская задолженность – 1 000 400 000 (один миллиард четыреста тысяч) рублей;
- дебиторская задолженность – 473 416 000 (четырееста семьдесят три миллиона четыреста шестнадцать тысяч) рублей.
- кредиты банка – нет.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. О цели проекта строительства

Комплексное освоение земельного участка, малоэтажная жилая застройка, осуществляется с целью удовлетворения жилищных и социальных потребностей граждан.

2.2. Сроки реализации проекта

- 4-х этажные многоквартирные дома – блок-секции 20, 22, 24 – начало строительства IV квартал 2016 г., окончание – IV квартал 2018 г.;

Проектируемые жилые дома расположены на земельном участке площадью 4 327 кв.м., кадастровый номер 38:06:140203:1049 Иркутская область Иркутский район, п. Дзержинск.

2.3. О результатах государственной экспертизы

Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата» (ООО «НЭП») от 29 июня 2015 г. № 4-1-1-0280-15.

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. 2-й пусковой комплекс».

2.4. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № 38-508303-24-2016/ю от 22 декабря 2016 года выдано администрацией Дзержинского муниципального образования, Иркутского района, Иркутской области.

2.5. О правах застройщика на земельный участок

Договор купли-продажи земельных участков от 16.12.2016 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 20.12.2016 г., номер регистрации 38-38/001-38/999/001/2016-2149/2.

2.6. О собственнике земельного участка

Земельный участок общей площадью 4 356 кв.м. с кадастровым номером 38:06:140203:1046, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Дзержинск, принадлежит ООО «ФСК «ДомСтрой» на праве собственности. Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 20.12.2016 года (номер регистрации права 38-38/001-38/999/001/2016-2149/2).

2.7. О границах и площади земельного участка

Земельный участок расположен по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Дзержинск, площадью 4 356 кв.м., кадастровый номер 38:06:140203:1046. Границы определены на генплане участка.

2.8. Об объекте в соответствии с проектной документацией

Конструктивное решение зданий типа 1:

- Фасад – облицовочный кирпич;
- Наружные стены выше отметки 0,000 м – двухслойная кладка толщиной 530 мм с внутренним слоем из мелких блоков ячеистого бетона автоклавного твердения толщиной 400 мм и наружным облицовочным слоем из кирпича.

Стены ниже отм. 0.000 – монолитный железобетон.

- Фундаменты – ленточные (бетон В25; арматура А400 и А240) шириной 1,5 м и 1,15 м с высотой ступеней 500 мм

- Несущий остов здания – железобетонный связевый каркас с вертикальными диафрагмами. Все конструкции каркаса запроектированы из бетона В25 с арматурой классов А400 и А240.

- Междуетажные перекрытия в виде сплошных монолитных плит толщиной 160 мм.

- Межквартирные перегородки – из мелких блоков ячеистого бетона автоклавного твердения толщиной 200 мм.

- Перегородки для санузлов – ГКЛВ С112 (1.031.9-2.07) толщиной 100 мм

- Кровля – бесчердачная совмещенная тёплая по железобетонной плите покрытия с наружным организованным водоотводом

Внутренняя отделка: окна – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом, потолки – ж/б монолитная плита, полы – ж/б монолитная плита.

Административное здание

- Фасад – облицовочный кирпич;

- Наружные стены выше отметки 0,000 м – двухслойная кладка толщиной 530 мм с внутренним слоем из мелких блоков ячеистого бетона автоклавного твердения толщиной 400 мм и наружным облицовочным слоем из кирпича.

Стены ниже отм. 0.000 – монолитный железобетон.

- Фундаменты – ленточные (бетон В25; арматура А400 и А240) шириной 1,5 м и 1,15 м с высотой ступеней 500 мм

- Несущий остов здания – железобетонный связевый каркас с вертикальными диафрагмами. Все конструкции каркаса запроектированы из бетона В25 с арматурой классов А400 и А240.

- Междуетажные перекрытия в виде сплошных монолитных плит толщиной 160 мм.

- Перегородки – из мелких блоков ячеистого бетона автоклавного твердения толщиной 200 мм.

- Перегородки для санузлов – ГКЛВ С112 (1.031.9-2.07) толщиной 100 мм

- Кровля – мягкая

Внутренняя отделка: окна – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом, потолки – ж/б монолитная плита, полы – ж/б монолитная плита.

Элементы благоустройства:

предусмотрено комплексное благоустройство территории, включающее в себя:

размещение необходимых площадок для игр, спорта, отдыха и хозяйственных нужд и установку

4

малых архитектурных форм. На площадках для игр детей устанавливается необходимое оборудование. На площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм и переносных изделий. Покрытие площадок для игр детей предусмотрено из спец. смеси, обеспечивающей их нормальную эксплуатацию. Сбор бытового мусора осуществляется мусорными контейнерами размещаемые на специально подготовленных площадках не ближе 20 метров от домов.

- устройство соответствующих дорожных покрытий и покрытий тротуаров: для автомобильных проездов принято двухслойное покрытие из асфальтобетона. Ограничивается покрытие бетонным бортом; покрытие тротуаров, пешеходных, велосипедных дорожек предусмотрено асфальтобетонное, уложенное по слою песчано-щебеночной смеси толщиной 0,10 м. Ограничивается покрытие бетонным бортом.

- озеленение территории путем посадки кустарников, деревьев, на всех свободных площадях высевается газон с посевом двойной нормой из многолетних трав с добавлением растительного грунта, посадки кустарников и деревьев.

В темное время суток предусматривается освещение территории.

2.9. О количестве и составе объекта долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Состав квартир по блок-секциям № 20, 22, 24.

Строительный номер блок-секции	Количество этажей	Количество квартир	Общая площадь квартир кв.м.
Блок-секция № 20	4	40	1 404,46
Блок-секция № 22	4	40	1 404,46
Блок-секция № 24	4	16	716,06
ИТОГО		96	3524,98

		Количество квартир	Площади квартир, от и до кв.м.
Блок-секция № 20			
	Однокомнатные	34	от 31,95 кв.м до 37,31 кв.м.
	Двухкомнатные	6	от 46,07 кв.м. до 49,87 кв.м.
			1404,46
Блок-секция № 22			
	Однокомнатные	34	от 31,95 кв.м до 37,31 кв.м.
	Двухкомнатные	6	от 46,07 кв.м. до 49,87 кв.м.
			1404,46
Блок-секция № 24			
	Однокомнатные	9	от 34,6 кв.м до 39,42 кв.м.
	Двухкомнатные	7	от 58,91 кв.м. до 59,90 кв.м.
			716,06

2.10. О составе общего имущества

- 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 и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства.

2.11. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию

- блок-секции 20, 22, 24 – IV квартал 2018 года

2.11.1. Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод строящихся многоквартирных домов

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.

2.12. О возможных финансовых рисках

Кроме форс-мажорных обстоятельств возможны риски повышения цен на строительные материалы, вследствие инфляционных процессов в экономике. Риски, обусловленные изменением законодательства ограничиваются юридической экспертизой до начала строительства и юридической поддержкой в ходе реализации проекта. 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.

2.12.1. 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 всех финансовых рисков в страховых компаниях города.

2.13. О планируемой стоимости объекта

Планируемая стоимость строительства составляет 130 020 000 (сто тридцать миллионов двадцать тысяч) рублей.

2.14. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

ООО «СПМК-7»

2.15. О способах 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 представленный 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.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участникам по договорам долевого участия в строительстве обеспечивается 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.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-163469/2016 от «22» декабря 2016 года заключен ООО «ФСК «ДомСтрой» (страхователем) в пользу участников долевого строительства (выгодоприобретателей) с ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643 (страховщик). Срок действия указанного Договора страхования до «30» июня 2019 года.

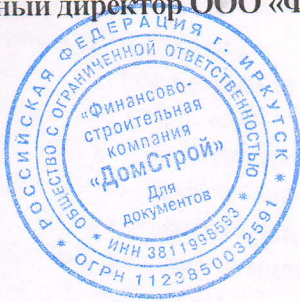
2.16. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

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

Проектная декларация опубликована на сайте <http://domstroy38.ru/>, а также на сайте <http://realty.irk.ru>.

Генеральный директор ООО «ФСК «ДомСтрой»

А. А. Красноштанов

Прошито,
пронумеровано
на
6 (шесть) листах

Генеральный директор
ООО «Финансово-строительная компания «Домстрой»
А.А. Устинов

