ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоквартирных домов с подземной автостоянкой по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, 118. II очередь строительства.

**Блок-секция № 4**

Дата размещения в сети Интернет – «02» апреля 2014 г.

опубликована на сайте [realty.irk.ru](http://realty.irk.ru)

С изменениями от 24.04.2014 г., 19.05.2014г., 20.05.2014 г.

|  |
| --- |
| Закрытое акционерное общество «МАИРТА» публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. |
| 1. Информация о застройщике |
| 1.1 | Фирменное наименование | Закрытое акционерное общество «МАИРТА» |
| Место нахождения | г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, 184 |
| Телефон | (3952) 555-383, 519-067 |
| Факс | (3952) 519-127 |
| Эл. почта | mavr@irk.ru |
| Режим работы Застройщика | С понедельника по пятницу с 8.00ч. до 17.00 ч., обед с 12.00ч. до 13.00 ч. |
| 1.2 | Информация о государственной регистрации Застройщика | Зарегистрировано регистрационной палатой администрации города Иркутска 30.05.2001г.Свидетельство о государственной регистрации Серия ИРП № 1447.Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: дата внесения записи 16 декабря 2002 г.Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 102 38 01 54 88 58. |
| Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 38 № 0086979 ИНН 3811067770 |
| 1.3 | Информация об учредителях (участниках) Застройщика | Петрикова Ривека Исаевна (доля в уставном капитале 34%).Токарева Ирина Олеговна (доля в уставном капитале 33%).Мещанинова Татьяна Ивановна (доля в уставном капитале 33%) |
| 1.4 | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Группа жилых домов индивидуальной планировки с офисными помещениями, административным зданием и подземной автостоянкой по ул. Трудовая 56/1,/2,/3/4 в г. Иркутске, включающая:Блок-секцию №1 -108-квартирный 13-ти этажный с цокольным этажом жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2012 года. Введена в эксплуатацию 17.12.2012г.Блок-секцию № 2 – 70-квартирный 15-ти этажный с цокольным этажом жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2011г. Введена в эксплуатацию 30.12.2011г.Блок-секцию № 3 - 168-квартирный 13-ти этажный с цокольным этажом жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями; Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2010г. Введена в эксплуатацию 31.12.2010г.Подземную парковку – количество мест – 138, общая площадь – 3543,23 кв. м., площадь застройки – 2280 м2, этажность – 2 подземных этажа. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 1 квартал 2012 года Введена в эксплуатацию 30.12.2011г. |
| 1. 5 | О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0018.05-2009-3811067770-С-022 от 13.03.2013 г., выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства – некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона». |
| 1.6 | Финансовый результат за 2013г. | 26 352 917,00 рублей |
|  | Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2013 год. | 591 076 429,00 рублей |
|  | Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2013 год. | 380 852 023,00 рублей |
|  | Финансовый результат за 1 квартал 2014 г | 6 098,00 тыс. руб. |
|  | Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2014 г. | 600 698 ,00 тыс. руб. |
|  | Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2014 г. | 407 888 ,00 тыс. руб. |
| 1.7 | Учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность, аудиторское заключение. | Документы доступны для ознакомления в офисе ЗАО «МАИРТА» по адресу: г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, 184 |
| 2. Информация о проекте строительства |
| 2.1.1 | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирных домов с подземной автостоянкой по ул. Розы Люксембург, 118 в г. Иркутске. II очередь строительства. Блок-секция № 4 |
| 2.1.2 | Этапы и сроки реализации проекта | Этапы:1. Подготовительные работы; 2. Земляные работы; 3. Строительство наружных инженерных сетей; 4. Строительно-монтажные работы. 6. Внутренние специальные работы (сантехнические, электромонтажные, слаботочные, лифты); 7.Отделочные работы - внутренние и наружные; 8. Работы по благоустройству.Сроки реализации проекта строительства: - начало строительства - март 2014 г.,- окончание строительства - декабрь 2015 г. |
| 2.1.3 | Результат экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом |  «Положительное заключение негосударственной экспертизы» № 4-1-1-0030-14 выданное ЗАО «ПРИНЦЭПС» от 26.02.2014 г.«Положительное заключение негосударственной экспертизы» № 4-1-1-0064-14 выданное ЗАО «ПРИНЦЭПС» от 17.03.2014 г. |
| 2.2 | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU38303000 126/13 от 12.03.2014 г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации Департамента реализации градостроительной политики Комитета по градостроительной политике Администрации г. Иркутска.Разрешение на строительство № RU38303000 126/13 от 15.05.2014 г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации Департамента реализации градостроительной политики Комитета по градостроительной политике Администрации г. Иркутска. |
| 2.3.1 | Права застройщика на земельный участок | Свидетельство о государственной регистрации права: серия 38 АД № 962031 от 22.01.2013 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. Запись в реестре прав № 38-38-01/176/2012-581 от 24.12.2012г. |
| 2.3.2 | Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией | Земельный участок площадью 20 812,0 кв.м., располагается в Ленинском районе г.Иркутска кадастровый номер 38:36:000005:0210  |
| 2.3.3 | Элементы благоустройства | Элементы благоустройства включают в себя проезды, тротуары, травяное покрытие, цветник, площадки для игр детей, отдыха взрослых, площадки для чистки, сушки, выгула собак, мусора, автостоянки. |
| 2.4 | Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: «Многоквартирные дома с подземной автостоянкой по улице Розы Люксембург» | Иркутская область, г. Иркутск, улица Розы Люксембург, 118 |
| 2.5.1 | Описание объекта в соответствие с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Количество этажей-18, в том числе подвальный и технический этаж, площадь застройки здания- 783,0 кв.м., общ. площадь здания- 11 569 кв.м., строительный объем- 37 745 куб.м. Количество квартир - 164, в т.ч. однокомнатных – 37 шт., 2-х комнатных – 74 шт., 3-х комнатных – 49 шт., 4-х комнатных – 4 шт. |
| 2.5.2 | Указанная блок-секция представляет собой 18-ти этажное монолитное здание (16 надземных этажей, 1 подвальный этаж и 1 технический). Несущий остов зданий – монолитные железобетонные наружные и внутренние стены, расположенные по всем осям здания толщиной 200 мм. Междуэтажные перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Наружные стены –несущие, слоистой конструкции толщиной 500 мм. Внутренний слой - монолитные железобетонные стены, толщиной 200 мм. средний слой - утеплитель пенополистирольные плиты, толщиной 180 мм., наружный облицовочный слой - отделочный кирпич М 100, толщиной 120мм.Внутренние стены и перегородки-толщиной 120 мм., гипсокартонные, по серии ТИГИ-КНАУФ в жилых комнатах и толщиной 100 мм. из камней бетонных стеновых по ГОСТ 6133-99 в сан.узлах. Межквартирные перегородки и заполнения монтажных проемов в несущих стенах выполняются из камней бетонных стеновых по ГОСТ 6133-99 толщиной 200мм.Вентшахты предусматриваются с поэтажной разрезкой, кирпичными из полнотелого кирпича марки М100 на цементно-песчаном растворе марки М50с толщиной стенок 120 мм. Шахта лифта монолитная железобетонная. Лестничная клетка выполнена монолитной железобетонной, толщиной стен 200 мм. Марши монолитные железобетонные.Крыша здания, совмещенная плоская из рулонных материалов с утеплением и пароизоляцией. Кровля – совмещенная, не эксплуатируемая, с внутренним организованным водостоком.Балконы решены консольными выпусками плит перекрытия длиной 1650 мм. Ограждения балконов предусмотрены из металлических решеток высотой 1,2 м. по ГОСТ 25772-83.В жилых домах не предусмотрен мусоропровод.Окна – двухкамерные стеклопакеты из ПВХ профиля по ГОСТ 30674-99. |
| 2.6 | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме | Подвальный этаж отведен под служебные и технические помещения. Технический этаж - на кровле в осях Е-К/4-10 расположено помещение машинного отделения лифта и вентиляционного оборудования. |
| 2.7 | Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, 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 | Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, дворовое пространство. |
| 2.8 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию | IV квартал 2015 г. |
| Орган государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке домов в эксплуатацию | Комитет по градостроительной политике администрации г. Иркутска; |
| 2.9 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Страхование и регистрация договоров участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ. |
| Планируемая стоимость строительства | 288 758 787 рублей |
| 2.10 | Перечень организаций, осуществляющих СМ работы и другие работы (подрядчики) | Общестроительные работы – ООО «ИнвестСтройПлюс»Сантехнические работы - ООО «Техстрой»;Электромонтажные работы - ООО «Проспект»;Лифты - ООО «Подъемник»;Слаботочные работы - ООО «Флагман безопасности Восток»Изготовление и монтаж оконных конструкций - ООО «Сибирский двор»Инженерно-геологические изыскания - ООО «ИНГЕО»;Телефонизация – ОАО «Сибирьтелеком» |
| 2.11 | Способ обеспечения исполнения обязательства Застройщика по договору | Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ.Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ. |
| 2.12 | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Для строительства блок-секции № 4 многоквартирных домов по ул.Р.Люксембург, 118 (далее – Объект) ЗАО «МАИРТА» осуществляет привлечение кредита на сумму 210 000 000 рублей сроком на 36 месяцев в ОАО «Сбербанк России». Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости составляет 288 758 787 руб.Структура финансирования Объекта: кредитные средства ОАО «Сбербанк России» – 210 000 000 руб., средства ЗАО «МАИРТА» – 56 608 787 руб., средства участников долевого строительства – 22 150 000 руб.В обеспечение обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии ЗАО «МАИРТА» передает в залог ОАО «Сбербанк России»:- Земельный участок, площадью 20 812 кв. м., кадастровый номер: 38:36:000005:0210, адрес (местонахождение): Иркутская область, г. Иркутск, ул. Р. Люксембург, 118;- Залог имущественных прав на строящиеся жилые площади блок-секции 4 Объекта, в размере – 8318,94 кв.м. |

**Генеральный директор**

**ЗАО "МАИРТА" А. В. Мещанинов**