

Проектная декларация группы малоэтажных жилых домов в 3 микрорайоне г. Шелехова

г.Шелехов

"07" июля 2010 г.

I. Информация о Застройщике		
1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Фонд развития молодежной организациии "ИркАЗа"
	Место нахождения	г.Шелехов, ул.Индустриальная, 4
	Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу, с 9 до 18 ч., обед с 13-14 ч.
2	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 11.08.2006 г., ОГРН 1063848018211, свидетельство серия 38 № 002522208
3	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Учредители - Борисов Павел Константинович и Гриф Борис Юрьевич
4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	нет
5	Вид лицензируемой деятельности	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом
	Номер лицензии	ГС-6-38-02-27-0-3821014168-006923-1
	Срок действия лицензии	С 08.10.2007 г. по 08.10.2012 г.
	Орган выдавший лицензию	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству РФ
6	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	180 000 руб.
	Финансовый результат текущего года	Финансовый результат: <u>прибыль</u> 22 846 руб. по состоянию на 01.01.2010г. Выписка Шелеховского ОСБ Сбербанка России от 07.07.2010г. Сальдо 27 руб 27 коп. По состоянию на 01.01.2010г. 1 050 руб 43 коп.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.07.2010г. 20 280 273 руб.

II. Информация о проекте строительства		
1	Цель проекта строительства	Строительство группы малоэтажных жилых домов в двух- и трехэтажном исполнении
	Этапы и сроки реализации проекта	<p>Весь проект предусматривает строительство 2-х очередей строительства:</p> <p>I очередь - блок 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7- двух- и трехэтажные квартирнго типа</p> <p>II очередь - блок 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 - двух- и трехэтажные квартирнго типа;</p> <p>Этапы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Подготовительные работы; 2. Земляные работы; 3. Строительство наружных инженерных сетей; 4. Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня; 5. Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня; 6. Внутренние спец.работы (сантехнические, электромонтажные, слоботочные); 7. Отделочные работы - внутренние и наружные; 8. Работы по благоустройству. <p>Сроки реализации I-ой очереди строительства: начало строительства - сентябрь 2008 г., окончание строительства - декабрь 2011 г.</p>

		Сроки реализации II-ой очереди строительства: начало строительства - сентябрь 2011 г., окончание строительства - декабрь 2014 г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	не требуется
2	Разрешение на строительство	№ RU38527102-83 выдано 06.05.10 года Администрацией Шелеховского городского поселения
3	Права застройщика на земельный участок	Постановление мэра г.Шелехова № 1015-п от 30.11.2006 г., Договор аренды земельного участка №Ю 12/07 от 22.03.2007 г., зарегистрирован Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Иркутской области 09.08.2007 г.,
	Собственник земельного участка	Администрация г.Шелехова (муниципальная собственность)
	Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Земельный участок площадью 2,0005 га., располагается на площадке 3 микрорайона г. Шелехова. На прилегающей к участку территории 1 и 4 микрорайонов находится развитая сеть магазинов, школ, детских садов, автостоянок и предприятий обслуживания. Границы участка определены на генплане строительства 1. Площадь в границах благоустраиваемой территории - 2,0 га.; 2. Площадь застройки - 7193,33 кв.м.; 3. Площадь озеленения - 2700,00 кв.м.; 4. Площадь покрытий - 8236,33 кв.м.
	Элементы благоустройства	Элементы благоустройства включают в себя детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки, площадки для сушки белья и для мусорных контейнеров
Местоположение строящейся группы малоэтажных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости	г. Шелехов, 3 микрорайон	
Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строительство состоит из <u>четырнадцати</u> блоков: <u>Блок № 1</u> - 2-х этажный 13-ти квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями <u>Блок № 2</u> - 2-х этажный 16-ти квартирный жилой дом <u>Блок № 5, 8, 11</u> - 2-х этажный 10-ти квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями <u>Блок № 3, 12</u> - 2-х этажный 6-ти квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями <u>Блок № 4</u> - 3-х этажный 18-ти квартирный жилой дом <u>Блок № 7, 10, 13</u> - 3-х этажный 24-х квартирный жилой дом <u>Блок № 6</u> - 2-х этажный 12-ти квартирный жилой дом <u>Блок № 9</u> - 2-х этажный 8-ми квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями <u>Блок № 14</u> - 2-х этажный 4-х квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями Блоки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 представляют собой жилые дома, выполненные из железобетона с заполнением пено- и(или) полистиролбетоном и облицовкой кирпичом Стены и внутренние перегородки - железобетон с заполнением пено- и(или) полистиролбетон Перекрытия - железобетон Кровля двускатная стропильная, покрыта металлочерепицей. Наружная облицовка стен кирпичом. Блок 1 представляет собой жилые дома, выполненные из панелей "Экопан" по каркасной технологии Стены, перекрытия и внутренние перегородки - панели "Экопан" Кровля двускатная стропильная, покрыта металлочерепицей. Наружная облицовка стен кирпичом.	

5	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p><u>Блок № 1</u> - состоит из 13 квартир, из них: 1 квартира 45,88 кв.м., 1 квартира 64,27 кв.м., 4 квартиры по 64,7 кв.м., 4 квартиры по 75,71 кв.м, 1 квартира 110,15 кв.м.</p> <p><u>Блок № 2</u> - состоит из 16-ти квартир, из них: 8 квартир по 36,6 кв.м., 8 квартир по 39,0 кв.м.</p> <p><u>Блок № 5, 8, 11</u> - состоят из 10 квартир, из них: 4 квартиры по 64,7 кв.м., 4 квартиры по 75,71 кв.м, 2 квартиры по 110,15 кв.м.</p> <p><u>Блок № 3, 12</u> - состоят из 6 квартир, из них: 3 квартиры по 70,64 кв.м., 2 квартиры по 110,15 кв.м, 1 квартира по 177,05 кв.м.</p> <p><u>Блок № 4</u> - состоит из 18 квартир, из них: 6 квартир по 48,43 кв.м., 6 квартир по 48,77 кв.м, 6 квартиры по 68,76 кв.м.</p> <p><u>Блок № 7, 10, 13</u> - состоят из 24-х квартир, из них: 12 квартир по 34,40 кв.м., 6 квартир по 48,43 кв.м, 6 квартиры по 48,77 кв.м.</p> <p><u>Блок № 6</u> - состоит из 12-ти квартир, из них: 2 квартиры по 39,0 кв.м., 4 квартиры по 36,6 кв.м., 2 квартиры по 80,0 кв.м., 1 квартира 88,0 кв.м., 1 квартира 101,2 кв.м.</p> <p><u>Блок № 9</u> - состоит из 8 квартир, из них: 3 квартиры по 70,64 кв.м., 4 квартиры по 110,15 кв.м, 1 квартира по 177,05 кв.м.</p> <p><u>Блок № 14</u> - состоит из 4 квартир по 110,15 кв.м.</p>
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Блок №1, 3, 5, 8, 9, 11, 12, 14 - хозпомещения
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 обслуживающие более одного помещения; дворовое пространство.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию последней блок-секции №14 – 4 квартал 2014г. Сроки строительства и ввода в эксплуатацию у каждой блок секции разные т.к. строительство будет вестись поэтапно.
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке домов в эксплуатацию	<ol style="list-style-type: none"> 1. Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора администрации г.Шелехова; 2. Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области; 3. Управление государственного пожарного надзора по Иркутской области; 4. Территориальное управление государственного энергетического надзора по Иркутской области; 5. Государственная инспекция труда по Иркутской области; 6. Государственная инспекция безопасности дорожного движения ОВД г.Шелехова; 7. Отдел охраны окружающей среды администрации г.Шелехова;
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовые риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Валютные риски оцениваются как умеренные. 2. Процентные и кредитные риски низкие. 3. Инфляционные риски умеренные. 4. Инвестиционные риски - невысокие. <p>Добровольное страхование рисков отсутствует.</p>
10	Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>ООО "Домострой Профи"</p> <p>ЗАО "СибИнженерСтрой"</p> <p>ООО "Шелеховская электросетевая компания"</p> <p>МУП "Тепловые сети", МУП "Водоканал"</p>

Изменения к проектной декларации группы малоэтажных жилых домов в 3 микрорайоне г. Шелехова

г.Шелехов

"07" июля 2010 г.

В связи с принятием решения о замене блоков №7 и №10, блоками аналогичными блокам №4 и 13 настоящего проекта в проектную декларацию внесены изменения по следующим пунктам:

<p>Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строительство состоит из четырнадцати блоков: Блок № 1 - 2-х этажный 13-ти квартирный жилой дом со встроенными нежилыми Блок № 2 - 2-х помещениями этажный 16-ти квартирный жилой дом Блок № 5, 8, 11 - 2-х этажный 10-ти квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями Блок № 3, 12 - 2-х этажный 6-ти квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями Блок № 4 - 3-х этажный 18-ти квартирный жилой дом Блок № 7, 10, 13 - 3-х этажный 24-х квартирный жилой дом Блок № 6 - 2-х этажный 12-ти квартирный жилой дом Блок № 9 - 2-х этажный 8-ми квартирный жилой дом со встроенными Блок нежилыми помещениями № 14 - 2-х этажный 4-х квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями Блоки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 представляют собой жилые дома, выполненные из железобетона с заполнением пено- и(или) полистиролбетоном и облицовкой кирпичом. Стены и внутренние перегородки - железобетон с заполнением пено- и(или) полистиролбетон. Перекрытия - железобетон. Кровля двускатная стропильная, покрыта металлочерепицей. Наружная облицовка стен кирпичом. Блок 1 представляет собой жилые дома, выполненные из панелей "Экопан" по каркасной технологии. Стены, перекрытия и внутренние перегородки - панели "Экопан". Кровля двускатная стропильная, покрыта металлочерепицей. Наружная облицовка стен кирпичом.</p>
<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Блок № 1 - состоит из 13 квартир, из них: 1 квартира 45,88кв.м., 1 квартира 64,27кв.м., 4 квартиры по 64,7 кв.м., 4 квартиры по 75,71 кв.м., 1 квартира 110,15 кв.м. Блок № 2 - состоит из 16-ти квартир , из них: 8 квартир по 36,6 кв.м., 8 квартир по 39,0кв.м. Блок № 5, 8, 11 - состоят из 10 квартир, из них: 4 квартиры по 64,7 кв.м., 4 квартиры по 75,71 кв.м, 2 квартиры по 110,15 кв.м. Блок № 3, 12 - состоят из 6 квартир, из них: 3 квартиры по 70,64 кв.м., 2 квартиры по 110,15 кв.м, 1 квартира по 177,05 кв.м. Блок № 4 - состоит из 18 квартир, из них: 6 квартир по 48,43 кв.м., 6 квартир по 48,77 кв.м, 6 квартира по 68,76 кв.м. Блок № 7, 10, 13 - состоят из 24-х квартир, из них: 12 квартир по 34,40 кв.м., 6 квартир по 48,43 кв.м, 6 квартира по 48,77 кв.м. Блок № 6 - состоит из 12-ти квартир , из них: 2 квартиры по 39,0 кв.м., 4 квартиры по 36,6 кв.м., 2 квартиры по 80,0 кв.м., 1 квартира 88, 0 кв.м., 1 квартира 101,2 кв.м. Блок № 9 - состоит из 8 квартир, из них: 3 квартиры по 70,64 кв.м., 4 квартиры по 110,15 кв.м, 1 квартира по 177,05 кв.м. Блок № 14 - состоит из 4 квартир по 110,15 кв.м.</p>

6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Блок №1, 3, 5, 8, 9, 11, 12, 14 - хозпомещения
---	--	--

Генеральный директор ООО "РАЗВИТИЕ"

П.К.Борисов

СОГЛАСОВАНО:

**Начальник отдела по градостроительной деятельности
администрации г.Шелехова**

В.П.Росляков