**Проектная декларация**

**Группа жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, спортивной площадкой в Свердловском районе города Иркутска по бульвару Рябикова. Первый пусковой комплекс – блок секция №№ 1, 2. Трансформаторная подстанция и внеплощадочные сети водопровода**

06.04.2012г.

1. **Фирменное наименование:**
   1. полное фирменное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Авиценна-Строй»,
   2. сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «Авиценна-Строй».
2. **Место нахождения:**
   1. Юридический адрес: Российская Федерация, 664050, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, 259 «В»,
   2. Фактический адрес: Российская Федерация, 664050, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, 259 «В»,
   3. Почтовый адрес: 664050, г. Иркутск, ул. Байкальская, 259 «В».
3. **Телефон, факс (эл. адрес):** 
   1. Приемная (3952) 359-359,
   2. факс: (3952) 359-359,
   3. эл. адрес: [ref@avicenna.irk.ru](mailto:ref@avicenna.irk.ru),
   4. Режим работы: Пн.- Пт. с 8-00 до 20-00 без перерыва
4. **Сведения о государственной регистрации:**
   1. Свидетельство о государственной регистрации от 02 ноября 2007г., серия 38 № 002552308, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому округу г. Иркутска, за основным государственным регистрационным номером 1073811007830.
   2. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 02 ноября 2007г., серия 38 № 002506433, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому округу г. Иркутска, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 3811115086, код причины постановки на учет (КПП) 381101001 ,
5. Сведения об учредителях:
   1. ООО «Аптека «Авиценна» 20% уставного капитала – 2000 (Две) тысячи рублей,
   2. Мунин Андрей Николаевич 80% уставного капитала – 8000 (Восемь) тысяч рублей.
6. **Сведения о проектах строительства многоквартирных домов:**
   1. За три года, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации строительство многоквартирных домов не осуществлялось.
7. **Сведения о видах деятельности подлежащих лицензированию:** привлечение средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома не осуществляется. Строительство осуществляется на основании договора подряда с организацией имеющей соответствующие допуски на производство работ.
8. **Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате согласно балансовому отчету предприятия:** 
   1. Финансовый результат деятельности на 31.12.2011г. – убыток 4548 тыс.руб.
   2. Кредиторская задолженность на 31.12.2012г. 118315 тыс.руб.
   3. Дебиторская задолженность на 31.12.2012г. 5414 тыс.руб.
9. Информация о проекте строительства
   1. **Цель строительства:** Строительство группы жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, спортивной площадкой в Свердловском районе города Иркутска по бульвару Рябикова. Первый пусковой комплекс – блок секция №№ 1, 2 общей проектной площадью 5745,44 кв.м. Трансформаторная подстанция и внеплощадочные сети водопровода.
      1. **Сроки реализации проекта:** Строительство объекта (блок секция №№ 1, 2) – 30 мая 2011г. до 31 мая 2013г.
   2. **Результаты государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение государственной экспертизы № 97-37-272/10 от 24.12.2010г. выданное Агентством государственной экспертизы в строительстве Иркутской области.
   3. **Разрешение на строительство:** №RU38303000-39/11 от 30 мая 2011г. выдано отделом выдачи разрешительной документации инженерно-строительного управления комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска, срок действия до 31 мая 2013г.
   4. **Права на земельный участок:** Договор купли-продажи недвижимого имущества от 07.11.2007г., зарегистрирован в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 ноября 2007г. за №38-38-01/142/2007-598. Кадастровый номер земельного участка: 38:36:000031:1050, общей площадью 9792кв.м.
   5. **Граница и площадь земельного участка:** земельный участок расположен по адресу: Иркутская область, город Иркутск, бульвар Рябикова, кадастровый номер: 38:36:000031:1050, площадь земельного участка 9792кв.м. Границы земельного участка определены на генеральном плане застройки вышеуказанного земельного участка.
   6. **Элементы благоустройства придомовой территории:** Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории предусмотрено: устройство тротуаров, дорожное покрытие (асфальт), установка бордюрного камня, устройство газонов, хозяйственная площадка (площадка под мусорные контейнеры), придворовая парковка для автомашин, детская площадка, спортивная площадка.
   7. **Местоположение строящегося объекта:** Свердловский район города Иркутска по бульвару Рябикова.
   8. **Описание жилых домов, по проекту**: Группа жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, спортивной площадкой. 1 пусковой комплекс. Блок секция №№1, 2. Трансформаторная подстанция и внеплощадочные сети водопровода.

Блок секция №1 – 10 этажей, количество квартир – 45, площадь квартир 2412,95кв.м., общая площадь 2725,63кв.м. строительный объем здания – 12132,6куб.м., площадь застройки – 421.5кв.м.

Блок секция №2 – 10 этажей, количество квартир – 53, площадь квартир 2694,39кв.м., общая площадь 3019.81кв.м. строительный объем здания – 13665.7куб.м., площадь застройки – 432.6кв.м.

Блок секция 1 и 2 представляют собой 10 этажные строения с цокольным этажом. В цокольном этаже располагаются нежилые помещения с самостоятельными входами. Фундаменты – свайные. Конструктивная схема – железобетонный рамно-связевый каркас с вертикальными железобетонными диафрагмами. Наружные стены трехслойные, кровля плоская с организацией сброса воды по водостокам размещенные на фасаде.

* 1. Количество и состав квартир и нежилых помещений в строящихся жилых домах:

Жилые дома 1 и 2.

Общее количество квартир 98 в том числе:

- однокомнатные – 45

- двухкомнатные – 34

- трехкомнатные – 19

Нежилые помещения – 275.16кв.м. Функциональное назначение – использование под офисы.

* 1. **Состав общего имущества:**

- Крыши, крыльца, лестницы, лифтовые холлы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловых узлов, водомерных узлов, машинные помещения лифтов;

- 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.

* 1. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

1 пусковой комплекс – 30 мая 2013 года

* 1. **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.

* 1. **Планируемая стоимость строительства 162098тыс. руб.**
  2. **Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.**
     1. ООО «Дин Со»;
     2. ООО «Строй-Проект»;
     3. ООО «Байкалспецстрой»;
     4. ООО «Сфера»;
     5. ООО «Иркутскстройизыскания»;
     6. ООО «ШелеховМехСтрой»;
     7. ООО «Кран»
  3. **Способ обеспечения исполнения обязательств:** Обеспечение исполнения обязательств по строительству осуществляется в соответствии с законом и договором.
  4. **Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства**

Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта составляет не менее 162,2 млн. руб. Структура финансирования Объекта: кредитные средства ОАО «Сбербанк России» – 100,3 млн.руб., средства Застройщика (ООО «Авиценна-Строй») – 61,9 млн.руб.

Застройщик (ООО «Авиценна-Строй») осуществляет строительство Объекта за счет кредитных средств ОАО «Сбербанк России», кредитуемые площади Объекта:

- Квартиры (б/с №1, 2), площадью 5 107,34 кв.м;

- Нежилые помещения (б/с №1, 2), общей площадью 275,46 кв.м.

Согласовано:

Главный бухгалтер Н.М.Куклина

Зам. финансового директора М.В.Бельков

Юрисконсульт И.А. Сыроватский

Генеральный директор

ООО «Авиценна-Строй» А.Н. Мунин