

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (ред. 06.04.2016 г.)

на строительство

Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянками в границах улиц Захарова, Якоби, Театральной, Мухиной в г. Иркутске.

1-я очередь строительства. 2-й этап.

23.12.2015 г.

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Регион Сибири»		
	Место нахождения	664011 г. Иркутск, ул. Рабочая, 25		
	Режим работы	С 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы и воскресения, пятница с 9-00 до 17-00		
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 38 № 002459592 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 38 № 002427227 Зарегистрировано 16 мая 2007г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Правобережному округу города Иркутска ОГРН 1073808011584 ИНН 3808168391 КПП 380801001		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Денисова Светлана Борисовна	100%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации ¹	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией ²	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		Многоквартирный дом в Свердловском районе города Иркутска, по ул. Калинина (б/с 4)	2 кв. 2014 г.	31.07.2014г.
		Многоквартирный	4 кв. 2014 г.	20.03.2015 г.

¹ Указывается информация по проектам, где организация принимала участие в качестве застройщика.

² При наличии изменений проектных сроков указываются все сроки, которые устанавливались проектной документацией.

		дом в Свердловском районе города Иркутска, по ул. Калинина (б/с 5)		
1.5.	Вид лицензируемой деятельности ³			
	Номер лицензии			
	Срок действия лицензии			
	Орган, выдавший лицензию			
1.6.	Финансовый результат текущего года	-15 тыс.р.		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	44311 тыс. руб.		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	178749 тыс. руб.		

³ Если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. В ином случае возможно указание реквизитов Свидетельства о допуске к работам, выданного СРО.

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

22.1.	<p>Цель проекта строительства</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p>	<p>1.Подготовительные работы – 1 мес.</p> <p>2.Земляные работы – 1 мес.</p> <p>3.Строительство наружных инженерных сетей – 3 мес.</p> <p>4.Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня; – 3 мес.</p> <p>5. Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня; – 9 мес.</p> <p>6.Внутренние спец. работы (сантехнические, электромонтажные, слобочные); – 4 мес.</p> <p>7.Отделочные работы - внутренние и наружные; – 7 мес.</p> <p>8. Работы по благоустройству территории. – 2 мес.</p> <p>Сроки реализации строительства:</p> <p>Начало строительства - 4-й квартал 2015г.</p> <p>Окончание строительства – 4-й квартал 2017г.</p>
	<p>Результат государственной экспертизы проектной документации⁴</p>	<p>Положительное заключение № 4-1-1-0470-15 от 10 сентября 2015г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза проектов»; Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы, утвержденное приказом Управления Росприроднадзора по Иркутской области № 1531-од от 29.09.2015г.</p>
2.2.	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 38-гу38303000 – 212-2015 от 22 декабря 2015г.</p> <p>Выдано отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики Комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.</p> <p>Срок действия разрешения до 31 декабря 2017г.</p>
2.3.	<p>Права застройщика на земельный участок</p>	<p>Земельный участок площадью 2140,0 кв.м.</p>

⁴ если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

		<p>адрес (местоположение):</p> <p>Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, ул. Театральная, 19 – предоставлен в арендное пользование ООО СК «Регион Сибири» на основании:</p> <p>- Договора аренды земельного участка № 5382 от 18.11.15.;</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 25.03.2015г. № 3800/601/15-165771</p>
	Собственник земельного участка ⁵	Муниципальное образование город Иркутск
	Кадастровый номер земельного участка	38:36:000026:11687
	Площадь земельного участка	2140,0 кв.м.
	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрены элементы благоустройства прилегающей территории строящихся жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - асфальтирование пандусов, проездов и тротуаров; - детская площадка; - площадка для отдыха взрослого населения; - площадка для занятия спортом; - хозяйственная площадка; - площадка для стоянки автомашин; - озеленение.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	<p>Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянкой (1-я очередь строительства, 2-й этап) расположены в границах улиц Захарова, Якоби, Театральной, Мухиной в Свердловском районе города Иркутска.</p>
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	<p>Общие характеристики жилых домов (б/с2):</p> <p>Несущие внутренние и наружные стены – монолитный железобетон и жесткие диски перекрытий;</p> <p>Материал стен - кирпич;</p> <p>кровля - плоская совмещенная, с организованным внутренним водостоком;</p>

⁵ в случае, если застройщик не является собственником

		<p>внутренняя отделка квартир - черновая:</p> <p>полы – стяжка из цементно-песчаного раствора;</p> <p>стены - штукатурка по кирпичу, бетонный монолит;</p> <p>потолок – монолитная плита;</p> <p>входная дверь – металлическая (строительная);</p> <p>окна - ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, подоконники пластиковые;</p> <p>лоджия - алюминиевый профиль, система открывания раздвижная;</p> <p>нагревательные приборы - радиаторы алюминиевые;</p> <p>в сан. узлах - места врезки для подводки к санитарным приборам;</p> <p>электропроводка (электрические розетки, выключатели, патроны, электросчетчик)</p> <p>телефонизация, вывод эфирной TV антенны, интернета - на лестничную площадку.</p>																						
2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Всего квартир – 112 шт.,</p> <p>Общая площадь квартир - 5364,64 кв.м.</p> <p style="text-align: center;">б/с 2</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Кол-во комнат</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Кол-во квартир</th> <th colspan="2" style="width: 70%;">Общая площадь квартиры, кв.м.⁶</th> </tr> <tr> <th style="width: 35%;">от</th> <th style="width: 35%;">до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">83</td> <td style="text-align: center;">38</td> <td style="text-align: center;">73</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">16</td> <td style="text-align: center;">55</td> <td style="text-align: center;">56</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">78</td> <td style="text-align: center;">79</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">б/с 5 – административно-управленческое учреждение</td> </tr> </tbody> </table>	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м. ⁶		от	до	1	83	38	73	2	16	55	56	3	13	78	79	б/с 5 – административно-управленческое учреждение			
Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м. ⁶																						
		от	до																					
1	83	38	73																					
2	16	55	56																					
3	13	78	79																					
б/с 5 – административно-управленческое учреждение																								
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Нежилые помещения в многоквартирных домах, не входящие в состав общего имущества:</p> <p style="text-align: center;">(б/с 2)</p> <p>- нежилые помещения площадью - 107,77 кв.м.</p>																						

⁶ При наличии в пояснительной записке к рабочему проекту информации об общей площади квартир каждого вида.

2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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	Лестницы, лестничные марши, площадки, лифты, лифтовые холлы, технические помещения, системы инженерного обеспечения, Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000026:11687 - асфальтированные пандусы, проезды и тротуары; - детская площадка; - площадка для отдыха взрослого населения; - площадка для занятия спортом; - хозяйственная площадка; - площадка для стоянки автомашин; - озеленение.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	4-й квартал 2017 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Представители администрации города Иркутска, представители уполномоченного по осуществлению государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, представители инженерных служб города, подрядчик и проектировщик
22.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	~ 230 млн. рублей.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация: ООО «Перспектива+»; Заказчик- застройщик: ООО СК «Регион Сибири».
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнения обязательств Застройщика обеспечивается залогом, возникающим у всех участников долевого строительства в соответствии со ст.13 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

		<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности в порядке предусмотренном ст. 15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-1978Г/2016 от 21.01.2016 г., заключенный между ООО СК «Регион Сибири» и ООО «Региональная страховая компания».</p> <p>Объект в отношении которого заключен договор: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянками в границах улиц Захарова, Якоби, Театральная, Мухиной в г. Иркутске. 1-я очередь строительства. 2-й этап.</p>
2.12.	<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Иные договора и сделки отсутствуют.</p>

Генеральный директор

ООО СК «Регион Сибири»



Денисова С.Б.