

Проектная декларация от 09.11.2015 г. на строительство многоквартирного жилого дома с подземными автостоянками в Свердловском районе города Иркутска с изменениями и дополнениями от 11.01.2016г., 30.03.2016 г.

г. Иркутск

1.	Информация о застройщике
1.1.	О фирменном наименовании и месте нахождения застройщика.
	<p>1.1.1. Полное фирменное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Восток-Строй»;</p> <p>1.1.2. Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «Восток-Строй»;</p> <p>1.1.3. Адрес места нахождения (фактический адрес): 664017, РФ, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Калинина, 9</p> <p>1.1.4. Почтовый адрес: 664017, РФ, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Калинина, 9</p> <p>1.1.5. Юридический адрес: Российская Федерация, 664017, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Калинина, 9.</p>
1.2.	Телефон. факс (эл.адрес), режим работы:
	<p>1.2.1. Приемная тел. факс (3952) 48-81-81. Отдел по работе с недвижимостью (3952) 52-50-50 эл. адрес: vostok-stroy.info</p> <p>1.2.2. Пн.-пт. С 9-00 до 18-00 обед с 13-00 до 14-00 час. Отдел продаж: Пн.-пт. С 9-00 до 18-00 обед с 13-00 до 14-00</p>
1.3.	Свидетельство о государственной регистрации застройщика
	<p>1.3.1. Данные о государственной регистрации: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 38 №003587574 от 01.08.2014г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области (ОГРН) 1143850031600</p> <p>1.3.2. Данные о постановке на учет в налоговом органе: Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения: - идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 3811181667, - код причины постановки на учет (КПП) 381201001 - дата выдачи свидетельства 30 сентября 2015г.</p>
1.4.	Об учредителях застройщика

	Учредители (участники) застройщика: Чжао Юн Цзюнь - 75% (Семьдесят пять) % от общего размера уставного капитала, Лахно Алексей Алексеевич – 25 (Двадцать пять) % от общего размера уставного капитала.
1.5.	<i>О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</i>
	Информация отсутствует
1.6.	<i>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, 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.</i>
	В соответствии с п. 22 статьи 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации функции технического заказчика осуществляет ООО «Восток-Строй»
1.7.	<i>Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</i>
	Величина собственных денежных средств на 30.09.2015г. (по состоянию на отчетную дату): (10) тыс. руб. (стр. 1300); 0 тыс. руб. (стр. 1370); (10) тыс. руб. (стр. 1310) формы № 1 «Бухгалтерский баланс».
	Финансовый результат: текущего года на 30.09.2015г. 0 тыс. руб. (стр. 2400 формы №2 «Отчет о финансовых результатах»).
	Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015г.: 732 тыс. руб. (стр. 1230 формы №1 «Бухгалтерский баланс»).
	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015г.: 198 тыс. руб. (стр. 1520 формы МБ1 «Бухгалтерский баланс»).
1.8.	<i>Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.</i>
	Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика: ООО «Восток-Строй» по адресу: г. Иркутск, ул. Калинина, 9
1.9.	<i>Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли) и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет.</i>
	Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика: ООО «Восток-Строй» по адресу: г. Иркутск, ул. Калинина, 9
2.	<i>Информация о проекте строительства:</i>

2.1.	<p>Цель проекта строительства. Строительство многоквартирного жилого дома с подземными автостоянками на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000033:28939, расположенном в Свердловском районе г.Иркутска.</p>
	<p>2.1.1. Этапы и сроки реализации проекта: Начало строительства – апрель 2016 года. Общестроительные работы и инженерные работы – декабрь 2016 года. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года.</p> <p>2.1.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации. Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 30.06.2015г. г. № 2-1-1-0046-15 ООО «Негосударственная экспертиза проектов».</p> <p>2.1.3. Государственная экологическая экспертиза. Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по проектной документации от 02.09.2015г. г. № 1373-у Федеральная служба по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор).</p>
2.2.	<p>Разрешение на строительство</p>
	<p>№ 38-гу38303000-183-2015 от 05.11.2015г. выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска. Срок действия до 31 декабря 2017 года</p>
2.3.	<p>Права застройщика на земельный участок</p>
	<p>Договор аренды земельного участка от 06.08.2014г. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома с подземной автостоянкой, общая площадь 2189 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г. Иркутск, кадастровый номер: 38:36:000033:28939. Право аренды зарегистрировано 05.09.2014 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 38-38-01/127/2014-948.</p>
2.4.	<p>Собственник земельного участка</p>
	<p>Индивидуальный предприниматель Лазько Юрий Михайлович Свидетельство о праве собственности № 38 АЕ 307362 от 23.06.2014г.</p>
2.5.	<p>Кадастровый номер земельного участка</p>
	<p>38:36:000033:28939</p>
2.6.	<p>Площадь земельного участка</p>
	<p>2189,00 (Две тысячи сто восемьдесят девять) кв.м.</p>
2.7.	<p>Элементы благоустройства</p>

	<p>Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории предусмотрено: устройство тротуаров, проезжая часть с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, открытые автомобильные парковки, пандусы для инвалидов, площадки для отдыха детей и взрослых, площадки для занятия физкультурой и спортом, установка малых игровых детских форм.</p>
2.8.	<i>Местонахождение строящегося жилого дома</i>
	РФ. Иркутская область, город Иркутск. Свердловский район, земельный участок с кадастровым номером 38:36:000033:28939.
2.9.	<i>Описание многоквартирного дома (по проекту)</i>
	<p>Многokвартирный жилой дом с подземными автостоянками расположен в Свердловском административном округе г. Иркутска, на пересечении улиц Профсоюзная и Звездинская. Жилой дом – двух подъездный, секционного типа со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Этажность здания: 9 этажей - по приложению.</p> <p>В плане здание имеет прямоугольную форму. Габариты дома по осям составляют 52,8x17,0 метров; габариты автостоянки по осям составляют 58,5x39,0 метров.</p> <p>В подвале жилого дома на отм. -6,600 расположены общедомовые помещения: тепловой пункт, электрощитовая, помещение насосной и водомерного узла; встроенные помещения автостоянки, эвакуационная лестничная клетка автостоянки (в осях К/Л-4/5), венткамера. В пристроенной части автостоянки расположено помещение для хранения автомобилей.</p> <p>В цокольном этаже на отм. -3,300 расположены офисные помещения с самостоятельным выходом непосредственно наружу на придомовую территорию, комната охраны, въезд в подземную автостоянку (в осях А/В-1/2), технические помещения офисной части.</p> <p>На первом этаже расположены жилые помещения и частично в осях 7/9-А/Д офисные помещения, лестничная клетка офисных помещений в осях 8/9-А/В, лестнично-лифтовый узел. Входы в жилую часть запроектированы на отм. -1,500 из-за особенности рельефа участка, на этой же отметке расположены комната уборочного инвентаря для жилой части здания.</p> <p>Общая площадь 7654,19 кв.м., общая площадь застройки – 1081,33 кв.м., количество квартир – 63, общая площадь квартир – 3927,05 кв.м., общая площадь административных помещений - 859,07 кв.м., строительный объем – 30899,1 м³.</p> <p>Высота подвального этажа принята: 3,3м. Высота цокольного этажа для размещения офисных помещений принята 3,3м. Высота жилых этажей принята 3м.</p> <p>Кровля здания принята плоская совмещённая традиционная с внутренним водостоком.</p> <p>Наружные стены приняты трёхслойной конструкции: кирпичная кладка из пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе - 120 мм; кладка из пенополистерол-бетонных блоков – 400мм; кирпичная кладка из пустотелого</p>

	<p>кирпича на цементно-песчаном растворе - 120 мм. В местах сопряжения с железобетонным каркасом здания: монолитный железобетон – 400 мм; утеплитель – экструзионный пенополистирол - 100 мм; кирпичная кладка из пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе – 120 мм. Конструктивная система рамно-связевая: несущие колонны и ригели из монолитного железобетона, железобетонные стены и диафрагмы, диски перекрытий, объединенные в единую пространственную систему. Жилой дом оборудован двумя лифтам расположенными в осях 6-7 и В-Г в блок-секции 1, в осях 3-4, В-Г блок-секции 2, грузоподъемность которых составляет 1000 кг производства фирмы OTIS. Подземная автостоянка размещена в подвальной этаже на отм. - 6,600 м. Автостоянка принимается единым пожарным отсеком. Автостоянка отделена от вышележащих этажей, в соответствии с требованиями п. 6.11.7 СП 4.13130.2013 противопожарными стенами и перекрытием 1-го типа, с пределом огнестойкости не менее REI 150. Над въездом в подземную автостоянку запроектирован козырек из негорючих материалов, шириной не менее 1 метра для предотвращения распространения пожара на вышележащие этажи здания, что отвечает положениям п. 6.11.8 СП 4.13130.2013. Конструктивная система автостоянки – рамно-связевая с железобетонными стенами и перекрытиями из монолитного железобетона. Ширина проезда для автомобилей составляет минимум 5,0 м. В проеме въезда-выезда установлены подъемно-опускные секционные ворота. Для визуального контроля проезда автомашин на въезде-выезде устанавливаются видеокамеры с регистрацией номеров автомобилей. В части автостоянки также предусмотрено помещение теплового пункта, водомерного узла, электрощитовая.</p>																								
2.10.	<i>Количество и состав квартир и нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме в соответствии с проектной документацией</i>																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="483 1124 560 1232">№ п/п</th> <th data-bbox="560 1124 727 1232">Наименование объекта</th> <th data-bbox="727 1124 817 1232">Количество во квартир</th> <th data-bbox="817 1124 959 1232">Площадь встроенных нежилых помещений</th> <th data-bbox="959 1124 1088 1232">Жилая площадь квартир</th> <th data-bbox="1088 1124 1222 1232">Общая площадь квартир</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="483 1232 560 1310">1</td> <td data-bbox="560 1232 727 1310">блок-секция №1 со встроенной автостоянкой</td> <td data-bbox="727 1232 817 1310">36</td> <td data-bbox="817 1232 959 1310">305.3</td> <td data-bbox="959 1232 1088 1310">972.21</td> <td data-bbox="1088 1232 1222 1310">2037.48</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 1310 560 1397">2</td> <td data-bbox="560 1310 727 1397">блок-секция №2 со встроенной автостоянкой</td> <td data-bbox="727 1310 817 1397">27</td> <td data-bbox="817 1310 959 1397">553.77</td> <td data-bbox="959 1310 1088 1397">1008.72</td> <td data-bbox="1088 1310 1222 1397">1889.57</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 1397 560 1432"></td> <td data-bbox="560 1397 727 1432">ВСЕГО:</td> <td data-bbox="727 1397 817 1432">63</td> <td data-bbox="817 1397 959 1432">859.07</td> <td data-bbox="959 1397 1088 1432">1980.93</td> <td data-bbox="1088 1397 1222 1432">3927.05</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Подземная автостоянка</i> площадь 1590 м², строительный объем – 7100 м³.</p>	№ п/п	Наименование объекта	Количество во квартир	Площадь встроенных нежилых помещений	Жилая площадь квартир	Общая площадь квартир	1	блок-секция №1 со встроенной автостоянкой	36	305.3	972.21	2037.48	2	блок-секция №2 со встроенной автостоянкой	27	553.77	1008.72	1889.57		ВСЕГО:	63	859.07	1980.93	3927.05
№ п/п	Наименование объекта	Количество во квартир	Площадь встроенных нежилых помещений	Жилая площадь квартир	Общая площадь квартир																				
1	блок-секция №1 со встроенной автостоянкой	36	305.3	972.21	2037.48																				
2	блок-секция №2 со встроенной автостоянкой	27	553.77	1008.72	1889.57																				
	ВСЕГО:	63	859.07	1980.93	3927.05																				
2.11.	<i>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</i>																								

	<p>Количество и состав квартир и нежилых помещений в строящихся многоквартирных домах.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">блок-секция №1 кол-во квартир</th> <th rowspan="2">блок-секция №2 кол-во квартир</th> <th colspan="2">Общая площадь (кв.м.)</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-а комнатные</td> <td>10</td> <td>18</td> <td>43,72</td> <td>49,63</td> </tr> <tr> <td>2-х комнатные</td> <td>7</td> <td>12</td> <td>57,91</td> <td>67,07</td> </tr> <tr> <td>3-х комнатные</td> <td>10</td> <td>6</td> <td>75,93</td> <td>107,07</td> </tr> </tbody> </table> <p>Офисные помещения - 283,42 кв.м; 338,79 кв.м; 212,88 кв.м.</p> <p>Общественные нежилые помещения - 6,56 кв.м.; 6,98 кв.м; 16,17 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка - 48 машино-мест</p>		блок-секция №1 кол-во квартир	блок-секция №2 кол-во квартир	Общая площадь (кв.м.)		от	до	1-а комнатные	10	18	43,72	49,63	2-х комнатные	7	12	57,91	67,07	3-х комнатные	10	6	75,93	107,07
	блок-секция №1 кол-во квартир				блок-секция №2 кол-во квартир	Общая площадь (кв.м.)																	
		от	до																				
1-а комнатные	10	18	43,72	49,63																			
2-х комнатные	7	12	57,91	67,07																			
3-х комнатные	10	6	75,93	107,07																			
2.12.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>2.12.1. Общая площадь офисных помещений Блок-секция №1 - 551,67 кв.м., Блок-секция №2 - 283,42 кв.м.</p> <p>2.12.2. Общая площадь общественных нежилых помещений На отметке -3,3000 - 29,81 кв.м.</p>																						
2.13.	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p> <p>- Крыши, крыльца, лестницы, лифтовые холлы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания</p> <p>- тепловых узлов, водомерных узлов, машинные помещения;</p> <p>- Внутримовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция и прочее;</p> <p>- Земельный участок (кадастровый номер: 38:36:000033:28939), на котором расположено строящееся здание и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства.</p>																						
2.14.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <p>4 квартал 2017 года</p> <p>Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию уполномочен производить отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.</p>																						
2.15.	<p>Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов</p> <p>г. Комитет по управлению Свердловским округом администрации г.Иркутска.</p> <p>- Застройщик - ООО «Восток-Строй»</p> <p>- Технический заказчик - ООО «Восток-Строй»</p>																						

	<ul style="list-style-type: none"> - Генеральный проектировщик - ООО «Главстройпроект»; - Служба государственного строительного надзора Иркутской Области; - Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска; - Ростехнадзор; - ООО «Иркутская электросетевая компании» Южные электрические сети; - ОАО «Иркутскэнерго» Ново-Иркутская ТЭЦ; - Комитет городского обустройства администрации г.Иркутска - МУП г. Иркутска «Иркутскавтодор»; - МУП «Водоканал» г. Иркутска; - Управление архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации Иркутска.
2.16.	<p><i>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> - В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой сил, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а так же неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. - В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, по финансированию строительства со стороны физических и юридических лиц, являющихся участниками строительства; - В случае увеличения планируемой стоимости строительства более чем на 70 процентов от заявленной к началу строительства.
2.17.	<p><i>Меры по добровольному страхованию рисков</i></p>
	<p>Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Росреестра по Иркутской области. что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.</p>
2.18.	<p><i>Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные</i></p>

	<i>строительно-монтажные и другие работы.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> - ООО «Гросс-Сиб» - ООО «Деметра» - ООО «Фундаментстрой Байкал» - ООО «ИТНК» - ООО «СтройЭнергоКомплекс»
2.19.	<i>Планируемая стоимость строительства</i>
	114934000 (Сто четырнадцать миллионов девятьсот тридцать четыре тысячи) рублей 46 копеек
2.20.	<i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i>
	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, Принадлежащий застройщику на праве аренды и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома и иные объекты недвижимости.
2.21.	<i>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства</i>
	На момент составления настоящей проектной декларации иные договора (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте <http://vostok-stroy.info/> 30.03.2016 года

Генеральный директор
ООО «Восток-Строй»



А.А. Лахно

Прошито и пронумеровано
на двух листах

Генеральный Директор

ООО «Восток-Строй»

Лахно А.А.



- ООО «Восток-Строй» - ООО «Восток-Строй» - ООО «Восток-Строй» - ООО «Восток-Строй»	
1.1.1. Описание работ по монтажу и установке оборудования в соответствии с проектом. Включает в себя: проектирование, изготовление, монтаж и пуско-наладочные работы. Работы выполняются в соответствии с проектом и техническими условиями. В процессе выполнения работ необходимо обеспечить соблюдение техники безопасности и правил охраны труда. Работы выполняются в соответствии с проектом и техническими условиями. В процессе выполнения работ необходимо обеспечить соблюдение техники безопасности и правил охраны труда.	1.1.1.
1.1.2. Описание работ по монтажу и установке оборудования в соответствии с проектом. Включает в себя: проектирование, изготовление, монтаж и пуско-наладочные работы. Работы выполняются в соответствии с проектом и техническими условиями. В процессе выполнения работ необходимо обеспечить соблюдение техники безопасности и правил охраны труда. Работы выполняются в соответствии с проектом и техническими условиями. В процессе выполнения работ необходимо обеспечить соблюдение техники безопасности и правил охраны труда.	1.1.2.

Работы выполняются в соответствии с проектом и техническими условиями. В процессе выполнения работ необходимо обеспечить соблюдение техники безопасности и правил охраны труда.

Лахно А.А.
Генеральный директор
ООО «Восток-Строй»

Faint circular stamp of LLC "Vostok-Stray". The stamp contains the following text: "ООО «ВОСТОК-СТРОЙ»", "ИНЧОНОВАЯ", "1907", "ОГРН 11438020160", "РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ", "ИПЧЕРТАК".