Проектная декларация блок-секции 8/4

**Проектная декларация ООО «Танар»**

**на объект капитального строительства:**

**Проект VIII** **очереди строительства микрорайона «Радужный».**

**Многоквартирный жилой дом 8-4**

Проект VIII очереди строительства микрорайона «Радужный». Многоквартирный жилой дом 8-4. По адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, мкр. Радужный.

1. ***Информация о застройщике***
   * Фирменное наименование

Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Танар»

Сокращенное: ООО «Танар»

Генеральный директор ООО «Танар» - Курмазов Сергей Александрович.

Адрес местонахождения: Россия, 664017, г. Иркутск, мкр. Радужный, дом № 34 Б. Тел (код 8-3952) 525-424, 525-614. Режим работы офиса: с 9.00 до 18.00, обед с 12.00 до 13.00, выходной: суббота, воскресенье.

* Сведения о государственной регистрации.

Свидетельство серии 38 № 001392094 обществу с ограниченной ответственностью «Танар», ИНН 3812002127 о государственной регистрации выдано 17 ноября 1992 года.

Орган государственной регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 12 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу.

Регистрационный номер: 1023802454345.

Юридический адрес: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, ул. Светлогорская, д.1.

* Сведения об учредителях

Учредители: Холкин Сергей Иннокентьевич (доля в капитале 50%), Артемьева Татьяна Марковна (доля в капитале 50%).

* Сведения о проектах строительства.

За время существования фирмы «Танар» было построено примерно 99 000 квадратных метров жилья в многоквартирных домах и около 17000 квадратных метров элитных малоэтажных и индивидуальных домов. За период 2003-2014 года строительной компанией «Танар» было сдано в эксплуатацию 23 жилых блок – секций: 7-2, 7-3, 7-4, 7-5, 7-6, 7-7, 7-8, 7-9, 5-1, 5-2, 5-3, 5-4, 5-6, 9-7, 10-10, 10-11, 10-9, 10-8, 10-7, 10-6, 10-5, 10-4, 10-12; а также центр обслуживания населения «Автор» и «Физкультурно-Оздоровительный Комплекс». По состоянию на декабрь 2014 года ведутся работы на шести жилых объектах: в блок-секциях 10-12/1, 10-3, 10-2 идёт процедура сдачи домов в эксплуатацию; в блок-секциях 8-2, 8-3 монтируются внутренние инженерные системы и производится отделка подъездов; в блок-секции 8-1 завершено строительство кровли. За последние три года строительной компанией «Танар» было построено 9 блок–секций: 10-10, 10-11, 10-9, 10-8, 10-7, 10-6, 10-5, 10-4, 10-12. Планируемый срок их сдачи был: 10-10, 10-11 – второй квартал 2012 года; 10-9, 10-8 – первый квартал 2013 года; 10-7, 10-6 – четвёртый квартал 2013 года; 10-5, 10-4 – второй квартал 2014 года; 10-12 – третий квартал 2014 года. Фактический срок их сдачи: 10-10, 10-11 – 17 июля 2012 года; 10-9, 10-8 – 27 декабря 2012 года; 10-7, 10-6 – 06 ноября 2013 года; 10-5, 10-4 –  17 июня 2014 года; 10-12 – 30 октября 2014 года.

* Сведения о виде лицензируемой деятельности.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 27 февраля 2013 года.

Регистрационный номер свидетельства: 0316.02-2010-3812002127-С-022. Выдавший орган: Некоммерческое партнёрство «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона».

Свидетельство выдано на основании решения Правления Некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона», протокол № ПД-04/2013 от 27 февраля 2013 года.

Срок действия свидетельства: без ограничения срока.

* Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате

Сведения по балансу на последнюю отчетную дату (30.09.2014 г.): Собственные денежные средства 1 629 тысяч [**рублей**](http://www.tanar-irkutsk.ru/documents/index/8); чистая прибыль – 11 205 тысяч [**рублей**](http://www.tanar-irkutsk.ru/documents/index/8); кредиторская задолженность 52 095 тысяч [**рублей**](http://www.tanar-irkutsk.ru/documents/index/8).

1. ***Информация о проекте строительства***

2.1. Цель проекта и сроки его реализации.

Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома, 8-4 для предоставления возможности приобретения гражданам жилья, отвечающего современным требованиям рынка в плане планировок квартир, их стоимости, а также современным строительным нормам и требованиям.

2.2. Срок реализации проекта двадцать два месяца.

Начало строительства – март 2015 г.

Ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.

Планируемая стоимость реализации одного квадратного метра составит от 40 000 [**рублей**](http://www.tanar-irkutsk.ru/documents/index/8) до 55 000 рублей.

Способ обеспечения исполнения обязательств:

- [**ипотека**](http://www.tanar-irkutsk.ru/documents/index/8) земельного участка участниками долевого строительства;

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

2.3. Общая стоимость проекта –  175 млн. [**рублей**](http://www.tanar-irkutsk.ru/documents/index/8).

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение № 2-1-1-0049-14 от 09.12.2014 г. выдано ООО «Сибирский Центр Строительной Экспертизы».

2.5. Разрешение на строительство:

RU 38303000–21/14 от 15 декабря 2014 г. на строительство объекта капитального строительства: Проект VIII очереди строительства микрорайона «Радужный». Многоквартирный жилой дом 8-4.

Наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляющего выдачу разрешения на строительство:

Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.6. Технические условия на подключение к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации получены:

2.6.1. Технические условия № 10216/13-ЮЭС на технологическое присоединение к электрической сети от 08.11.2013г., выданные филиалом ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети»;

2.6.2. Технические условия № 16 от 21.02.2014 г. выданные МУП ПУ ВКХ г. Иркутска на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

2.6.3. Технические условия № 33 на подключение к тепловым сетям от 21.02.2014г.,  выданные филиалом ОАО «Иркутскэнерго» Ново-Иркутская ТЭЦ;

2.6.4. Технические условия № 44 (№209 от 15.03.2011 г. МУП г. Иркутска «Спецавтотранс») от 24.03.2011 г. (на отвод ливневых вод), утверждённые заместителем мэра - председателем комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска;

2.7. Сведения о правах застройщика на земельный участок:

Владение земельным участком, площадью 4654 м² осуществляется на основании правоустанавливающих документов:

* Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома от 21.11.2013 г., дата регистрации 04.12.2013, № 38-38-01/220/2013-704;
* Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома от 30.11.2013 г., дата регистрации 16.12.2013, № 38-38-01/235/2013-689;
* Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома от 19.12.2012 г., дата регистрации 27.12.2012, № 38-38-01/239/2012-225;
* Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома от 13.12.2012 г., дата регистрации 21.12.2012, № 38-38-01/224/2013-974;
* Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома от 29.11.2013 г., дата регистрации 16.12.2013, № 38-38-01/243/2013-289;

2.8. Земельный участок, площадью 4654 м2, с кадастровым номером: 38:36:000029:13996, находится в собственности ООО «Танар» на основании свидетельства о государственной регистрации № 38 АЕ 331715 от 24 января 2014 г. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование земель: многоквартирные дома с подземной автостоянкой. Адрес земельного участка: Иркутская область, г. Иркутск.

Элементы благоустройства:

- детская площадка;

- тротуары;

- газоны;

- места для парковки автотранспорта.

2.9. Местоположение и описание строящегося объекта:

Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, мкр. Радужный, кадастровый номер земельного участка 38:36:000029:13996.

Описание объекта: Количество этажей – 18, включая нежилой этаж на отметке -3,300 и подвальный технический этаж на отметке -6,300. Многоквартирный жилой дом, крестообразный в плане с габаритными размерами в осях 27,8 м х 18,6 м, высотой жилых этажей - 3,0 м и нежилых - 3.3 и 2.2 м. Объект оборудован двумя лифтами грузоподъемностью 630 кг и 400 кг и мусоропроводом с устройством системы промывки, прочистки, дезинфекции и пожаротушения. Двери и люки в пожароопасные помещения противопожарные. Окна - из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами. Балконные витражи - алюминиевые с одинарным остеклением с раздвижными створками.

Предусмотрены требования пожарной и электробезопасности, наличие системы контроля и регулирования теплоснабжения. Строительство выполняется по индивидуальному проекту.

2.10. Сведения о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей, передаваемых участнику долевого строительства:

В составе строящегося дома 94 квартиры, общей площадью 4115,6 м2 и нежилые помещения в том числе:

- 62 шт. однокомнатных – от 32,3 м2 до 35,6 м2;

- 17 шт. двухкомнатных – от 55,3 м2 до 57,9 м2;

- 15 шт. трёхкомнатных – 68,7 м2.

Жилые комнаты площадью от 11 м2 до 18,4 м2; [**кухни**](http://www.tanar-irkutsk.ru/documents/index/8) от 4,8 м2 до 8,8 м2; сан.узлы от 4,8 м2 до 5,1 м2.

Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: помещения на отметке -3.300 – 357,97 м2; помещения на отметке 0.000 – 79,13 м2.

Функциональное назначение нежилых помещений входящих в состав общего имущества: эксплуатируемый технический подвал 365,1 м2, тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел, кладовая.

 Техническая характеристика объекта:

Конструктивная схема - пространственная перекрестная система продольных и поперечных монолитных железобетонных стен с плоскими монолитными железобетонными перекрытиями, опертыми по контуру на несущие стены. Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 1000мм из тяжелого бетона. Стены несущие – монолитные железобетонные толщиной 200мм из тяжелого бетона. Перекрытия – плоские монолитные железобетонные толщиной 200мм из тяжелого бетона. Стены шахт лифтов – монолитные железобетонные толщиной 200мм из тяжелого бетона.

Перегородки и стены вентшахт – пескобетонные блоки. Наружные стены навесная фасадная система с воздушным зазором, с облицовкой панелями. Кровля плоская, с внутренним организованным водостоком. Жилой дом оборудован системой водоснабжения, электроснабжения, системой отопления, естественной вентиляции.

2.11. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности  участников строительства, после ввода объекта в эксплуатацию:

Технический подвал, тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел, кладовая, лестничные клетки, чердак, входы, подъезды.

2.12. Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: помещения на отметке -3.300 – 357,97 м2; помещения на отметке 0.000 – 79,13 м2.

2.13. Перечень государственных и муниципальных органов, участвующих в приемке:

- Центр Госсанэпиднадзора;

- Служба жилищного и строительного надзора по Иркутской области;

- Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.14. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.

2.15. Добровольное страхование застройщиком возможных финансовых и прочих рисков, при осуществлении строительства данного объекта, не производилось.

2.16. Перечень организаций, участвующих в реализации проекта: ООО «Байкальский газобетон», ООО «Ингео», ООО «Сфера», ООО «Подъёмник», ООО «Тепловодоконтроль»,  ООО «Фабрика бетонов», ООО «Кран-Сервис», ООО «УралСибМет», ЗАО «Байкалит-СКЦ», МУП «ГИГЦ», ООО «Фрегат», ООО «АДМ», ИП Павлов, ООО «Тёплые окна», ООО «Кран», Шелеховский АБЗ, ЗАО «Профсталь», СК «Дом», ИП Эрлих А.В, ООО ПСК «Техстрой», ООО «Феникс БТ», ИП Пеку Д.Г, ООО ПК «Ал-юр», ООО «Стройэффект», ООО «Диалог-тайл», ООО «Промстрой-38», ООО «Строительные системы Арбол», ООО «Селикат Пром», ООО «ТехноНиколь», ООО «ПримСтройСервис», ООО «Калерия».

2.17. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства -  4 квартал 2016 г. Уполномоченный орган, осуществляющего выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.18. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для Объекта строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия – отсутствуют.

15.12.2014 г.          Генеральный директор ООО «Танар»                        С.А. Курмазов