**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству «Группа жилых домов 6-го микрорайона Ново-Ленино. 1 очередь строительства. Блок секция № 2-6»**

размещена на сайте [www.uks.irkutsk.ru](http://www.uks.irkutsk.ru) 30.12.2015 г.

1. **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

Застройщик - Муниципальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства города Иркутска» (сокращенное наименование – МУП «УКС города Иркутска»).

МУП «УКС города Иркутска» создано на основании постановления мэра г. Иркутска от 03.10.2002г. № 031-06-1262/2, учредитель (100% голосов) - Администрация г. Иркутска. Функции учредителя от имени администрации г. Иркутска выполняет Комитет по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

МУП «УКС города Иркутска» зарегистрировано инспекцией МНС России по Правобережному округу г. Иркутска Иркутской области 06.11.2002 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06.11.2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1023801020253, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 06.10.2004 г. за государственным регистрационным номером 2043801040556, ИНН – 3808084230.

Режим работы: понедельник – пятница, с 9.00. до 18.00, обед – с 13.00. до 14.00. тел. 728-940, 728-944. Место нахождения: МУП «УКС города Иркутска»: 664011, г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, 13.

МУП «УКС города Иркутска» осуществляет функции заказчика-застройщика по проектированию и строительству многоквартирных домов за счет средств бюджета г. Иркутска и за счет средств участников в долевом строительстве.

Информация о некоторых проектах строительства объектов недвижимости, в которых МУП «УКС города Иркутска» в период с 2009 – 2015 гг. принимало участие:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Вид выполняемых работ | Дата начала и окончания работ | Ввод в эксплуатацию  (в соответствии с проектной документацией / фактический срок ввода в эксплуатацию) |
| Группа жилых домов  в м – не Юбилейный б/с № 1,2  б/с № 3  б/с № 4 | Строительство | 2009 – 2011гг. | IV кв-л 2009г./II кв-л 2010г.  IV кв-л 2009г./IV кв-л 2010г.  IV кв-л 2010г./ II кв-л 2011г. |
| Группа жилых домов в границах улиц Бажова, Афанасьева, Сосновая, Алмазная  б/с № 1-1,1-2,1-3,1-4  б/с № 2-1  б/с № 2-2  Автостоянка  б/с №3-1, 3-2 | Строительство | 2012 – 2014гг. | IVкв-л 2013г./ 25.12. 2013г.  IV кв-л 2013г./ 31.12. 2013г.  IV кв-л 2013г./ 30.12. 2013г.  IV кв-л 2013г./ 16.12. 2013г.  IV кв-л 2014г./ 11.08.2014г. |
| Группа жилых домов по ул. Захарова-Бородина-Багратиона  б/с № 8,9,10  стоянка ЗББ | Строительство | 2011-2012гг. | 4 кв-л 2012г./ 16.11.2012г.  4 кв-л 2012г./31.10.2012г. |
| Группа жилых домов по ул. Баумана в 7-м м-не Ново-Ленино  б/с № 1,2  б/с № 3  б/с № 4  б/с № 5-10, 5-11, 5-12  б/с № 6-7  б/с № 6-5, 6-6  б/с № 6-4  б/с № 6-2, 6-3  б/с № 6-17  б/с № 3**``**  б/с № 2**``**  б/с № 5-13  б/с № 5-14  б/с № 6-16  б/с № 6-10, 6-11  б/с № 7-1, 7-2 (7-й м-н Ново-Ленино)  б/с № 7-3, 7-4 (7-й м-н Ново-Ленино)  б/с № 7-5 (7-й м-н Ново-Ленино) | Строительство | 2010 – 2015гг. | IVкв-л 2010г./ II кв-л 2010г.  IV кв-л 2010г./ IV кв-л 2010г.  II кв-л 2012г./ IV кв-л 2011г.  IVкв-л 2011г./ IVкв-л 2011г.  01.07.2011г./01.07.2011г.  2012г./II кв-л 2012г.  2012г./29.10.2012г.  4 кв-л 2012г./ 29.10.2012г.  4 кв-л 2012г./ 29.10.2012г.  4 кв-л 2012г./ 19.11.2012г.  4 кв-л 2012г./ 23.11.2012г.  4 кв-л 2012г./10.04.2013г.  4 кв-л 2012г./29.10.2012г.  2 кв-л 2013г./27.03.2013г.  4 кв-л 2013г./13.11.2013г.  1 кв-л 2014г./25.12.2013г.  2 кв-л 2014г./11.08.2014г.  2 кв-л 2015г./22.06.2015г. |
| Группа жилых домов по пр. Маршала Жукова  б/с №11  б/с №12, 13 | Строительство | 2010-2011гг. | IVкв-л 2010г./ II кв-л 2011г.  IVкв-л 2010г./ IVкв-л 2011г. |
| Группа жилых домов 6-го микрорайона Ново-Ленино. 1 очередь строительства.  б/с № 1-1, 1-2, 1-3, 1-4  б/с № 1-5, 1-6, 1-7, 1-8  б/с № 2-1  б/с № 2-2, 2-3  б/с № 2-9, 2-10  б/с № 3-1, 3-2, 3-3  б/с № 3-4, 3-5, 3-6 | Строительство | 2014 – 2015 гг. | 4 кв-л 2015 г./23.07.2015 г.  4 кв-л 2015 г./25.12.2014 г.  2 кв-л 2016 г./28.10.2015 г.  31.10.2015 г./28.10.2015 г.  4 кв-л 2016 г./28.10.2015 г.  31.10.2015 г./30.10.2015 г.  4 кв-л 2016 г./30.10.2015 г. |

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» 30 января 2013г. № 0384.02-2010-3808084230-С-022.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Союзом организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» 10 сентября 2015 г. № СРОСР-С-11846.1-10092015.

На 01.10.2015 г. уставный капитал составляет 30 084 тыс. руб., просроченная кредиторская задолженность отсутствует, оперативная краткосрочная задолженность поставщикам и подрядчикам составляет 429 391 тыс. руб., 307 803 тыс. руб. – оперативная дебиторская задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве жилых домов по ул. Бажова, Афанасьева, Баррикад, 6-го микрорайона Ново-Ленино.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Цель проекта - строительство 2-х этажного нежилого здания общей площадью 910,40 кв.м., расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Ленинский район, 6 микрорайон Ново-Ленино.

Этапы, сроки реализации данного проекта строительства: 2015 г.-2017 г.

Разрешение на строительство № RU 38303000 – 245/13 выдано отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска от 29.12.2013 г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2017 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию будет выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

Договор аренды земельного участка № 5116 от 15.07.2013 г., заключенный между администрацией г. Иркутска и МУП «УКС города Иркутска», зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, регистрационный № 38-38-01/144/2013-988 от 24.07.2013г., общая площадь земельного участка составляет 72 329 кв.м, кадастровый номер 38:36:000005:20346.

Двухэтажное нежилое здание - блок-секция № 2-6, расположенное в Ленинском районе г. Иркутска в 6 микрорайоне Ново-Ленино, примыкает к существующим многоквартирным домам блок-секциям №№ 2-4, 2-5.

Проезжая часть территории, прилегающая к зданию, выполняется с твердым покрытием, пешеходные дорожки и тротуары – из тротуарной плитки.

Покрытие основных проездов принято из материалов, пригодных для проезда автомобилей.

Проектом предусмотрено максимальное благоустройство и озеленение территории путем посадки многолетних трав по растительному грунту.

Проект выполнен согласно современным требованиям по энергоснабжению: предусмотрены приборы для учета и регулирования энергоресурсов.

**Паспорт нежилого здания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Общестроительные работы:** | | |
| 1 | Фундаменты | Монолитный железобетонный ленточный фундамент. |
| 2 | Каркас здания | Рамно-связевый: монолитные железобетонные колонны, диафрагмы, ригеля. Перекрытия - монолитные железобетонные. |
| 3 | Наружные стены | Заполнение каменной кладкой из блоков, вентилируемый фасад. |
| 4 | Кровля | Плоская совмещенная. Покрытие кровли из наплавляемых материалов. |
| 5 | Внутренние перегородки | Не монтируются. |
| 6 | Отделочные работы в помещениях | Потолки, полы, стены – без отделки.  Витражи, окна ПВХ выполнены из алюминиевого профиля с 2-х камерным стеклопакетом.  Подоконники не монтируются.  Межкомнатные двери – не устанавливаются.  Входная группа - алюминиевая. |
| 7 | Лестничные марши | Монолитные железобетонные. |
| **Специальные работы:** | | |
| 8 | Санитарно - технические работы | Система отопления – двухтрубная стоячная, прибор учета тепла устанавливается в тепловом узле.  Холодное водоснабжение - ввод в здание до водомерного узла (без монтажа розлива и разводки по помещениям).  Горячее водоснабжение – врезка в ИТП (без монтажа розлива и разводки по помещениям).  Канализация - трубы ПВХ, заведена в здание без разводки по помещениям.  Нагрузка по теплоснабжению – 0,120911 Гкал/ч. |
| 9 | Электромонтажные работы | Электрощитовая устанавливается в целом на здание, разводка по помещениям не выполняется.  Электроснабжение здания по 2-й категории: общая мощность – 95,7 кВт. |
| 10 | Вентиляция | Не выполняется. |
| 11 | Телефонизация | Общий кабель заводится в здание, разводка по помещениям не выполняется. |

Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, включает в себя:

1) помещения в данном здании, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном здании, в том числе лестничные площадки, лестницы, коридоры, техническое подполье, подсобные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование;

2) крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

3) земельный участок, на котором расположено данное здание, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного здания и расположенные на земельном участке объекты.

Планируемая стоимость строительства нежилого здания 32 194 181 руб.

Финансовые риски при осуществлении проекта строительства кроме форс-мажорных обстоятельств, возможны риски повышения цен на строительные материалы вследствие инфляционных процессов в экономике. Риски, обусловленные изменением законодательства, ограничиваются экономической и юридической экспертизой до начала строительства и в ходе реализации проекта.

Начальник МУП «УКС города Иркутска» Е.В. Савченко