



Родные берега

финансово-строительная компания

Россия, 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, 4/4, тел.: 8 (3952) 70-32-32

www.rodnoy-bereg.ru

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по проекту «Комплексная застройка в границах улиц Сибирская, ул. 6-ая Советская, ул. Дальневосточная в Октябрьском районе г. Иркутска. Родные берега-2. III-я очередь строительства. Блок-секция № 5

г. Иркутск

«7» июня 2016 года

1. Информация о застройщике

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика и режиме работы

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью финансово-строительная компания «Родные Берега»

Генеральный директор: Распутина Татьяна Владимировна

Адрес местонахождения: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды 4/4.

Режим работы: Понедельник – пятница, с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00.

1.2. О государственной регистрации Застройщика

ООО ФСК «Родные Берега» зарегистрировано 01 декабря 2011 года Межрайонная ИФНС №17 по Иркутской области. Основной регистрационный номер 1113850054218. Свидетельство серия 38 №003273327. ИНН 3811155730, КПП 381101001.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения – серия 38 №003273328.

1.3. Об учредителях (участниках) Застройщика

Единственным учредителем (участником) Застройщика является Распутина Татьяна Владимировна, доля 100%.

1.4. О виде лицензируемой деятельности

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30 марта 2012 года, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» №0441.00-2012-3811155730-С-022.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

1.5. О финансовом результате текущего года

Финансовый результат за I квартал 2016 года составляет:

Прибыль-0,00 тыс.рублей

Кредиторская задолженность-34 433 тыс.рублей

Дебиторская задолженность-17 901 тыс.рублей

Информация о проекте строительства

2.1. О цели проекта строительства

Комплексная застройка в границах улиц Сибирская, ул. 6-ая Советская, ул. Дальневосточная в Октябрьском районе г. Иркутска. Родные берега-2. III-я очередь строительства. Блок-секция № 5.

2.1.1. О сроках и этапах реализации строительства

Начало строительства – II квартал 2016 г.

Окончание строительства - II квартал 2018 г.

2.1.2. О результатах экспертизы

2.1.2.1. Проект прошел негосударственную экспертизу в Закрытое акционерное общество «Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и проектирования в строительстве», получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 38-2-1-3-0046-16 от 25 мая 2016 года.

2.1.2.2. Проект прошел государственную экологическую экспертизу в Федеральной службе по надзору в сфере природопользования Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Иркутской области, получено положительное заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по проектной документации «Комплексная застройка в границах улиц Сибирская, ул. 6 Советская, ул. Дальневосточная в Октябрьском районе г. Иркутска. Родные берега-2. III-я очередь строительства. Блок-секция № 5», утвержденное приказом Управления Росприроднадзора по Иркутской области № 453-од от 15 марта 2016 г.

2.2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство «Комплексная застройка в границах улиц Сибирская, ул. 6-ая Советская, ул. Дальневосточная в Октябрьском районе г. Иркутска. Родные берега-2. III-я очередь строительства. Блок-секция № 5», Иркутская область, г. Иркутск, №38-ru38303000-78-2016 от «7» июня 2016г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.3. О правах Застройщика на земельный участок

Собственником земельного участка является ООО ФСК «Родные Берега».

Земельный участок принадлежит ООО ФСК «Родные Берега» на основании:

- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 05.07.2013 г.;
- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 03.09.2013 г.;
- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 03.09.2013 г.;
- Дополнительного соглашения №1 от 20.09.2013 к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 03.09.2013 г.;

- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 03.09.2013 г.;
- Договора купли-продажи дома с земельным участком от 15.10.2015 г.;
- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 08.10.2015 г.;
- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 27.02.2015 г.;
- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 04.09.2015 г.;

Зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 25.02.2015г. №38-38/001-38/001/038/2016-252/1 (свидетельство о государственной регистрации права от 25 февраля 2016 года).

2.4. О границах и площади земельного участка

Земельный участок расположен по адресу: Иркутская область, г. Иркутск.

Кадастровый номер 38:36:000023:27743.

Площадь земельного участка: 7120,0 кв. м.

2.5. О местоположение строящегося многоквартирного дома

Иркутская область, г. Иркутск.

2.6. Об объекте в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Блок-секция №5. Представляет собой многоквартирный жилой дом 19-ть этажей, включая подвальный и технический этаж (машинное отделение). В подвале

располагаются нежилые помещения технического назначения и кладовые. Фундамент – в виде сплошной монолитной плиты толщиной 0,8 м. Конструктивная схема здания – стены из монолитного железобетона с несущими наружными и внутренними стенами. Наружная отделка фасадов – кирпичная кладка из облицовочного красного, желтого и коричневого кирпича с расшивкой швов. В блок-секции запроектированы лестничная клетка типа Н2, пассажирский и грузопассажирский лифты.

2.7. О количестве и составе самостоятельных частей в строящемся объекте

Блок-секция №5. Общая площадь здания: 9797,14 кв.м.

Количество квартир –160 шт., из них:

однокомнатные –64 шт.

двухкомнатные – 64 шт.

трехкомнатные – 32 шт.

Общая площадь офисных помещений – 460,46 кв. м., кладовых помещений – 112,46 кв. м.

2.8. О функциональном назначении нежилых помещений.

Офисные и кладовые помещения.

2.9. О составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объекта участникам долевого строительства

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

2.10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию

II квартал 2018 г. (30.06.2018г.)

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Отдел выдачи разрешительной документации Департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.11. О возможных финансовых рисках

Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.

Договоры долевого участия в строительстве подлежат обязательному страхованию от всех финансовых рисков в страховых компаниях города.

2.12. О планируемой стоимости объекта строительства

Планируемая стоимость объекта строительства составляет не менее 519248 тыс. руб.

2.13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы и другие виды работ.

ООО «СтандартСтрой» (генеральный подрядчик) – строительномонтажные работы;

ООО «Стандартпроект» - проектировщик;

ООО «Иркутскстройизыскания» - лабораторные испытания строительных материалов;

ОАО «ИНГЕО»- инженерные изыскания;

2.14. О способе обеспечения обязательств застройщика

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается путем страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве.

На момент составления настоящей проектной декларации иные договоры (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.

2. Сведения для участников долевого строительства.

3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

3.1.1. Адрес сайта в Интернете.

www.rodnoy-bereg.ru

3.1.2. Адрес офисов, в которых можно получить информацию.

Иркутская область, г.Иркутск, ул.Семена Лагоды 4/4.

3.1.3. Номера телефонов.

(3952)70-32-32; 700-500; адрес электронной почты dom@rodnoy-bereg.ru

3.1.4. Средства массовой информации, в которых опубликована проектная декларация

www.rodnoy-bereg.ru

Генеральный директор
ООО ФСК «Родные Берега»



Распутина Т.В.