Проектная декларация

Проектная декларация группы жилых домов с подземными гаражами по адресу:г.Иркутск, Ленинский район, ул.Розы Люксембург между 4 и 5 микрорайонами жилого района Ново-Ленино *(жилой комплекс "Веста")*

г.Иркутск                                                                                                                                                                                                                                        11 марта 2008 г.

       Закрытое Акционерное Общество "Иркутскстройинвест" публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, в порядке   и     на    условиях   предусмотренных статьями   2,3, 19-21   Федерального закона    "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов  и  иных  объектов  недвижимости  и  о  внесении  изменений  в   некоторые    законодательные акты РФ" от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **I.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ** | |
| 1 | Фирменное наименование | Закрытое Акционерное Общество  "Иркутскстройинвест" |
|  | Место нахождения | г. Иркутск, ул. Байкальская 295 «а» б/с 2 |
|  | Режим работы Застройщика | С понедельника по пятницу, с 8-30 до 17-30 ч., обед с 13-14 ч. |
| 2 | Информация о государственной регистрации Застройщика | Зарегистрировано 29.04.2004 г., ОГРН 1043801538692, свидетельство серия 38 №001764246 |
| 3 | Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления Застройщика | по состоянию на 01.03.2008 г.Учредителями являются Сирота Владимир Степанович (80%), Сирота Андрей Владимирович (20 %) |
| 4 | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | 1.многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, со встроенной автостоянкой  по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская 295 б/с 12, общая площадь 6856,6  кв.м., жилая площадь 3867,0 кв.м., нежилые помещения 1143,5 кв.м., автостоянка 1196,7  кв.м.  2.15-ти квартирный жилой дом по адресу:г. Иркутск, ул.Байкальская 295"а" б/с13"а" , общая площадь1475 кв.м., жилая площадь 1200  кв.м., нежилые помещения  275кв.м.  3. 2-х этажный жилой дом  по адресу:г.Иркутск, ул.Байкальская 295 "а" б/с 14, общая площадь 280 кв.м.  4.2-х этажный жилой дом  по адресу:г.Иркутск, ул.Байкальская 295 "а" б/с 15, общая площадь 280 кв.м.  5.2-х этажный жилой дом по адресу: г.Иркутск, ул.Байкальская., 295 "а" б/с 16, общая площадь 280 кв.м.  6.Реконструкция двухэтажного жилого дома по адресу:г.Иркутск, ул.Воронежская, 13 а, общая площадь 406,2 кв.м., жилая площадь 271,8 кв.м. |
| 5 | Вид лицензируемой деятельности | Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом |
|  | номер лицензии | ГС-6-38-02-27-0-3811080556-005089-2 |
|  | срок действия лицензии | с 10.04.2006 г. по 10.04.2011 г. |
|  | орган, выдавший лицензию | Федеральное агенство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству РФ |
| 6 | Финансовый результат текущего года | 925000 рублей |
|  | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 64580000 рублей |
|  | **II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА** | |
| 1 | Цель проекта строительства | Строительство жилых домов с подземными гаражами |
|  | Этапы и сроки реализации проекта | Весь проект предусматривает строительство блок-секций-1,2,3,4, подземными гаражами  Этапы:  1.Подготовительные работы;  2.Земляные работы, устройство фундаментов;  3.Строительство наружных инженерных сетей (внутриплощадочных и внешнеплощадочных);  4.Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня;  5.Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня;  6.Внутренние сцец.работы (сантехнические, электромонтажные, слаботочные)  7.Отделочные работы-внутренняя отделка мест общего пользования и наружные;  8.Работы по благоустройству.  Сроки реализации строительства: начало строительства-март 2008 г. окончание строительства-июнь 2010 г. |
|  | Результат государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом | Заключение №97-37-6013/8 от 03.03.2008 года. выдано агенством государственной экспертизы в строительстве Иркутской области |
| 2 | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №RU 38303000-26/08 от 11.03.2008 года, выдано Архитектурно-строительной инспекцией инженерно-строительного управления комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска |
|  | Права застройщика на земельный участок | Постановление мэра г.Иркутска №031-06-1302/4 от29.07.2004 г.  Договор аренды земельного участка №2963 от 12.05.2005 г., зарегистрирован 28.07.2005 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу.  Кадастровый номер 38:36:000005:0203  Договор переуступки права аренды земельного участка от 23.11.2006 г., зарегистрирован 22.12.2006 г.  Управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу. |
| 3 | Собственник земельного участка | Администрация г.Иркутска (муниципальная собственность) |
|  | Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией | Земельный участок площадью 6976 кв.м., раполагается в Ленинском районе г.Иркутска по ул.Розы Люксембург между 4 и 5 микрорайонами жилого района Ново-Ленино, кадастровый номер 38:36:000005:0203 |
|  | Элементы благоустройства | Элементы благоустройства включают в себя:площадку для игр детей, площадку для отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, площадку для временной парковки автомобилей, газоны, озеленение. |
| 4 | Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Ленинский район г.Иркутск ул.Розы Люксембург, между 4 и 5 микрорайонами жилого района Ново-Ленино, на земельном участке кадастровый номер 38:36:000005:0203 |
|  | Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Строительство состоит из четырёх блок-секций:  блок-секция №1 - 54-квартирный 9-ти этажный жилой дом;  блок-секция №2 - 54-квартирный 9-ти этажный жилой дом;  блок-секция №3 - 63-квартирный 9-ти этажный жилой дом;  блок-секция №4 -63- квартирный 9-ти этажный жилой дом;  подземный гараж - на 32 машины.  Указанные блок-секции представляют собой здания с монолитным железобетонным каркасом: перекрёстно-стеновая конструктивная схема с несущими поперечными продольными монолитными стенами и монолитными перекрытиями.  Наружные стены - бетонно-кирпичные, с вентилируемыми фасадами, межквартирные стены- легкобетонные блоки, внутриквартирные перегородки-ГКЛ. В указанных зданиях предусмотрены лифты.Стены шахт лифтов -монолитные железобетонные.Крыша чердачная, кровля из профлиста с наружным водостоком |
| 5 | Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией (подробное описание помещений в приложении №1) | блок-секция 1: квартиры-54  блок-секция 2: квартиры-54  блок-секция 3: квартиры-63  блок-секция 4: квартиры-63  Подземный гараж-на 32 машины |
| 6 | Функциональные назначения нежилых помещений в многоквартирном доме | ---- |
| 7 | Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, 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 | Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовый и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся  в домах за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, дворовое пространство |
| 8 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию | апрель 2010 г. |
|  | Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке домов в эксплуатацию | 1.Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора;  2.Органы местного самоуправления; |
| 9 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию  застройщиком таких рисков | Рисков нет |
|  | Планируемая стоимость строительства | 335 000 000 рублей  в ходе строительства стоимость объекта строительства будет откорректирована |
| 10 | Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчики) | генеральный подрядчик ООО ПСФ "Агрострой"  ОАО "Сибтелеком" (услуги связи), ООО ТД "Цемент", ООО СПСФ "Иркутскгражданстрой", ООО "Магистраль", "БайкалМетСибирь" (арматура), "ЗапСибЦемент" (цемент), ООО "ИГС", ООО "Стах" (вентиляция) |
| 11 | Способ обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору | Залог |
| 12 | Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | иных договоров и сделок нет |
|  | | |
|  | | |
| Генеральный директор ЗАО "Иркутскстройинвест"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Сирота В.С. | | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Приложение №1

К проектной декларации жилого многоквартирного дома

в г.Иркутске, по ул.Р.Люксембург между 4 и 5 микрорайонами

жилого района Ново-Ленино

Блок-секция №1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Этаж** | **№ квартиры** | **площадь помещения** | **площадь балконов/лоджий** |
| **1** | 1 | 58,04 | 2,63 |
|  | 2 | 39,20 | 2,73 |
|  | 3 | 41,44 | 4,72 |
|  | 4 | 20.53 | 2,73 |
|  | 5 | 58.83 | 5,25 |
|  | 6 | 52,17 | 5,1 |
| **2** | 7 | 58,04 | 2,63 |
|  | 8 | 39,20 | 2,73 |
|  | 9 | 41,44 | 4,72 |
|  | 10 | 39,20 | 2,73 |
|  | 11 | 40,16 | 5,25 |
|  | 12 | 52,17 | 5,1 |
| **3** | 13 | 58,04 | 2,63 |
|  | 14 | 39,20 | 2,73 |
|  | 15 | 41,44 | 4,72 |
|  | 16 | 39,20 | 2,73 |
|  | 17 | 40,16 | 5,25 |
|  | 18 | 52,17 | 5,1 |
| 4 | 19 | 58.04 | 2.63 |
|  | 20 | 39.20 | 2.73 |
|  | 21 | 41.44 | 4.72 |
|  | 22 | 39.20 | 2.73 |
|  | 23 | 40.16 | 5.25 |
|  | 24 | 52.17 | 5.1 |
| 5 | 25 | 58,04 | 2,63 |
|  | 26 | 39,20 | 2,73 |
|  | 27 | 41,44 | 4,72 |
|  | 28 | 39,20 | 2,73 |
|  | 29 | 40,16 | 5,25 |
|  | 30 | 52,17 | 5,1 |
| 6 | 31 | 58,04 | 2,63 |
|  | 32 | 39,20 | 2,73 |
|  | 33 | 41,44 | 4,72 |
|  | 34 | 39,20 | 2,73 |
|  | 35 | 40,16 | 5,25 |
|  | 36 | 52,17 | 5,1 |
| 7 | 37 | 58,04 | 2,63 |
|  | 38 | 39,20 | 2,73 |
|  | 39 | 41,44 | 4,72 |
|  | 40 | 39,20 | 2,73 |
|  | 41 | 40,16 | 5,25 |
|  | 42 | 52,17 | 5,1 |
| 8 | 43 | 58,04 | 2,63 |
|  | 44 | 39,20 | 2,73 |
|  | 45 | 41,44 | 4,72 |
|  | 46 | 39,20 | 2,73 |
|  | 47 | 40,16 | 5,25 |
|  | 48 | 52,17 | 5,1 |
| 9 | 49 | 58,04 | 2,63 |
|  | 50 | 39,20 | 2,73 |
|  | 51 | 41,44 | 4,72 |
|  | 52 | 39,20 | 2,73 |
|  | 53 | 40,16 | 5,25 |
|  | 54 | 52,17 | 5,1 |
|  |  |  |  |
|  | **Всего** | **2431,89** | **208,44** |

**Блок-секция №2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Этаж** | **№ квартиры** | **площадь помещения** | **площадь балконов/лоджий** |
| **1** | 1 | 52,17 | 5,1 |
|  | 2 | 40.16 | 5.25 |
|  | 3 | 39.20 | 2.73 |
|  | 4 | 41.44 | 4.72 |
|  | 5 | 39.20 | 2.73 |
|  | 6 | 58.04 | 2.63 |
| **2** | 7 | 52.17 | 5.1 |
|  | 8 | 40.16 | 5.25 |
|  | 9 | 39.20 | 2.73 |
|  | 10 | 41.44 | 4.72 |
|  | 11 | 39.20 | 2.73 |
|  | 12 | 58.04 | 2.63 |
| **3** | 13 | 52.17 | 5.1 |
|  | 14 | 40.16 | 5.25 |
|  | 15 | 39.20 | 2.73 |
|  | 16 | 41.44 | 4.72 |
|  | 17 | 39.20 | 2.73 |
|  | 18 | 58.04 | 2.63 |
| **4** | 19 | 52.17 | 5.1 |
|  | 20 | 40.16 | 5.25 |
|  | 21 | 39.20 | 2.73 |
|  | 22 | 41.44 | 4.72 |
|  | 23 | 39.20 | 2.73 |
|  | 24 | 58.04 | 2.63 |
| **5** | 25 | 52.17 | 5.1 |
|  | 26 | 40.16 | 5.25 |
|  | 27 | 39.20 | 2.73 |
|  | 28 | 41.44 | 4.72 |
|  | 29 | 39.20 | 2.73 |
|  | 30 | 58.04 | 2.63 |
| **6** | 31 | 52.17 | 5.1 |
|  | 32 | 40.16 | 5.25 |
|  | 33 | 39.20 | 2.73 |
|  | 34 | 41.44 | 4.72 |
|  | 35 | 39.20 | 2.73 |
|  | 36 | 58.04 | 2.63 |
| **7** | 52.17 | 5.1 |  |
|  | 38 | 40.16 | 5.25 |
|  | 39 | 39.20 | 2.73 |
|  | 40 | 41.44 | 4.72 |
|  | 41 | 39.20 | 2.73 |
|  | 42 | 58.04 | 2.63 |
| **8** | 43 | 52.17 | 5.1 |
|  | 44 | 40.16 | 5.25 |
|  | 45 | 39.20 | 2.73 |
|  | 46 | 41.44 | 4.72 |
|  | 47 | 39.20 | 2.73 |
|  | 48 | 58.04 | 2.63 |
| **9** | 49 | 52.17 | 5.1 |
|  | 50 | 40.16 | 5.25 |
|  | 51 | 39.20 | 2.73 |
|  | 52 | 41.44 | 4.72 |
|  | 53 | 39.20 | 2.73 |
|  | 54 | 58.04 | 2.63 |
|  |  |  |  |
|  | **Всего** | **2431,89** | **208,44** |
|  |  |  |  |

**Блок-секция №3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Этаж** | **№ квартиры** | **площадь помещения** | **площадь балконов/лоджий** |
| **1** | 1 | 90.98 | 5.46 |
|  | 2 | 39.03 | 2.73 |
|  | 3 | 39.2 | 2.73 |
|  | 4 | 39.2 | 2.73 |
|  | 5 | 39.2 | 2.73 |
|  | 6 | 40.16 | 5.25 |
|  | 7 | 52.17 | 5.1 |
| **2** | 8 | 90.98 | 5.46 |
|  | 9 | 39.03 | 2.73 |
|  | 10 | 39.2 | 2.73 |
|  | 11 | 39.2 | 2.73 |
|  | 12 | 39.2 | 2.73 |
|  | 13 | 40.16 | 5.25 |
|  | 14 | 52.17 | 5.1 |
| **3** | 15 | 90.98 | 5.46 |
|  | 16 | 39.03 | 2.73 |
|  | 17 | 39.2 | 2.73 |
|  | 18 | 39.2 | 2.73 |
|  | 19 | 39.2 | 2.73 |
|  | 20 | 40.16 | 5.25 |
|  | 21 | 52.17 | 5.1 |
| **4** | 22 | 90.98 | 5.46 |
|  | 23 | 39.03 | 2.73 |
|  | 24 | 39.2 | 2.73 |
|  | 25 | 39.2 | 2.73 |
|  | 26 | 39.2 | 2.73 |
|  | 27 | 40.16 | 5.25 |
|  | 28 | 52.17 | 5.1 |
| **5** | 29 | 90.98 | 5.46 |
|  | 30 | 39.03 | 2.73 |
|  | 31 | 39.2 | 2.73 |
|  | 32 | 39.2 | 2.73 |
|  | 33 | 39.2 | 2.73 |
|  | 34 | 40.16 | 5.25 |
|  | 35 | 52.17 | 5.1 |
| **6** | 36 | 90.98 | 5.46 |
|  | 37 | 39.03 | 2.73 |
|  | 38 | 39.2 | 2.73 |
|  | 39 | 39.2 | 2.73 |
|  | 40 | 39.2 | 2.73 |
|  | 41 | 40.16 | 5.25 |
|  | 42 | 52.17 | 5.1 |
| **7** | 43 | 90.98 | 5.46 |
|  | 44 | 39.03 | 2.73 |
|  | 45 | 39.2 | 2.73 |
|  | 46 | 39.2 | 2.73 |
|  | 47 | 39.2 | 2.73 |
|  | 48 | 40.16 | 5.25 |
|  | 49 | 52.17 | 5.1 |
| **8** | 50 | 90.98 | 5.46 |
|  | 51 | 39.03 | 2.73 |
|  | 52 | 39.2 | 2.73 |
|  | 53 | 39.2 | 2.73 |
|  | 54 | 39.2 | 2.73 |
|  | 55 | 40.16 | 5.25 |
|  | 56 | 52.17 | 5.1 |
| **9** | 57 | 90.98 | 5.46 |
|  | 58 | 39.03 | 2.73 |
|  | 59 | 39.2 | 2.73 |
|  | 60 | 39.2 | 2.73 |
|  | 61 | 39.2 | 2.73 |
|  | 62 | 40.16 | 5.25 |
|  | 63 | 52.17 | 5.1 |
| **Всего** |  | **2893,59** | **256,05** |

**Блок-секция №4**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Этаж** | **№ квартиры** | **площадь помещения** | **площадь балконов/лоджий** |
| **1** | 1 | 52.17 | 5.1 |
|  | 2 | 40.16 | 5.25 |
|  | 3 | 39.2 | 2.73 |
|  | 4 | 39.2 | 2.73 |
|  | 5 | 39.2 | 2.73 |
|  | 6 | 39.03 | 2.73 |
|  | 7 | 90.98 | 5.46 |
| **2** | 8 | 52.17 | 5.1 |
|  | 9 | 40.16 | 5.25 |
|  | 10 | 39.2 | 2.73 |
|  | 11 | 39.2 | 2.73 |
|  | 12 | 39.2 | 2.73 |
|  | 13 | 39.03 | 2.73 |
|  | 14 | 90.98 | 5.46 |
| **3** | 15 | 52.17 | 5.1 |
|  | 16 | 40.16 | 5.25 |
|  | 17 | 39.2 | 2.73 |
|  | 18 | 39.2 | 2.73 |
|  | 19 | 39.2 | 2.73 |
|  | 20 | 39.03 | 2.73 |
|  | 21 | 90.98 | 5.46 |
| **4** | 22 | 52.17 | 5.1 |
|  | 23 | 40.16 | 5.25 |
|  | 24 | 39.2 | 2.73 |
|  | 25 | 39.2 | 2.73 |
|  | 26 | 39.2 | 2.73 |
|  | 27 | 39.03 | 2.73 |
|  | 28 | 90.98 | 5.46 |
| **5** | 29 | 52.17 | 5.1 |
|  | 30 | 40.16 | 5.25 |
|  | 31 | 39.2 | 2.73 |
|  | 32 | 39.2 | 2.73 |
|  | 33 | 39.2 | 2.73 |
|  | 34 | 39.03 | 2.73 |
|  | 35 | 90.98 | 5.46 |
| **6** | 36 | 52.17 | 5.1 |
|  | 37 | 40.16 | 5.25 |
|  | 38 | 39.2 | 2.73 |
|  | 39 | 39.2 | 2.73 |
|  | 40 | 39.2 | 2.73 |
|  | 41 | 39.03 | 2.73 |
|  | 42 | 90.98 | 5.46 |
| **7** | 43 | 52.17 | 5.1 |
|  | 44 | 40.16 | 5.25 |
|  | 45 | 39.2 | 2.73 |
|  | 46 | 39.2 | 2.73 |
|  | 47 | 39.2 | 2.73 |
|  | 48 | 39.03 | 2.73 |
|  | 49 | 90.98 | 5.46 |
| **8** | 50 | 52.17 | 5.1 |
|  | 51 | 40.16 | 5.25 |
|  | 52 | 39.2 | 2.73 |
|  | 53 | 39.2 | 2.73 |
|  | 54 | 39.2 | 2.73 |
|  | 55 | 39.03 | 2.73 |
|  | 56 | 90.98 | 5.46 |
| **9** | 57 | 52.17 | 5.1 |
|  | 58 | 40.16 | 5.25 |
|  | 59 | 39.2 | 2.73 |
|  | 60 | 39.2 | 2.73 |
|  | 61 | 39.2 | 2.73 |
|  | 62 | 39.03 | 2.73 |
|  | 63 | 90.98 | 5.46 |
| **Всего** |  | **2893,59** | **256,05** |