

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта

«Группа жилых домов с нежилыми помещениями, подземными автостоянками и трансформаторной подстанцией по ул. Пискунова».

III очередь строительства. Подземная автостоянка.  
по адресу г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Пискунова, 133б, 135 б

г. Иркутск

09 февраля 2016 г.

№ п/п	Содержание			
<b>1. Информация о Застройщике</b>				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Высота» (ООО «СК Высота»)		
	Место нахождения	Российская Федерация, 664023, Иркутская область, г.Иркутск, ул. Ядринцева, д. 86/4.		
	Режим работы	пн - пт с 8-30 до 17-30, обед с 12-00 до 13-00		
1.2.	Государственная регистрация	свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 12 марта 2013г. серия 38 № 003635587, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1133850009578. свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 12 марта 2013г. серия 38 № 003635588: идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 3811165009, код причины постановки на учет (КПП) 381101001		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Цырятьев Николай Викторович	60%	
		Лебедев Антон Викторович	40%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Пискунова, 137а. Торгово-офисное здание. 5 пусковой комплекс. Блок-секция № П-11	до 01 июня 2015г.	17 ноября 2015г.
		г. Иркутск, ул. Ядринцева 88. Жилой дом. 3 пусковой комплекс Блок-секции № П-7, П-8, П-9, П-10	4 кв. 2014г.	23 декабря 2013г.

		г. Иркутск, Октябрьский район ул. Ядринцева, 92. Жилой дом. 4 пусковой комплекс. Блок-секции № П-4, П-5, П-6	2 кв. 2015г.	14 августа 2014г.
		г. Иркутск, ул. Ядринцева, 94 6 пусковой комплекс. Блок-секция № П-3	4 кв. 2015г.	15 декабря 2015г.
		г. Иркутск, ул. Пискунова, 125б. Третья очередь строительства. Блок-секции Ш-1,2,3	до 01 октября 2016г.	30 декабря 2015г.
		г. Иркутск, ул. Пискунова, 131б. Третья очередь строительства. Блок-секции Ш-9,10	до 01 сентября 2017г.	
		г. Иркутск, ул. Пискунова, 131б. Третья очередь строительства. Блок-секции Ш-6,7,8	до 01 сентября 2018г.	
		г. Иркутск, ул. Пискунова, 131б. Третья очередь строительства. Блок-секция Ш-13	до 01 сентября 2017г.	
		г. Иркутск, ул. Пискунова, 125б. Третья очередь строительства. Блок-секции Ш-4,5	до 01 сентября 2018г.	
		г. Иркутск, ул. Пискунова, 133а. Третья очередь строительства. Блок-секции Ш-11,12	до 01 сентября 2018г.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	<p>№ 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем</p> <p>№ 32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14)</p> <p>№ 32.4 Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17)</p> <p>№ 32.5 Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18, 19.)</p> <p>№ 32.7 Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20)</p>		
	Номер лицензии	№0248.01-2013-3811165009-С-231		
	Срок действия лицензии	Без ограничения срока и территории		
	Орган, выдавший лицензию	Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Высотный Строительный Комплекс»		
1.6.	Финансовый результат текущего года	на 30 сентября 2015 г. прибыль 1 667 тыс. руб.		

	Размер задолженности опубликования декларации кредиторской на день проектной	на 30 сентября 2015 г . 286 148 тыс. руб.
	Размер задолженности опубликования декларации дебиторской на день проектной	на 30 сентября 2015 г . 74 248 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Комплексная застройка квартала по ул. Пискунова, Ядринцева, Красноярской. Строительство «Группы жилых домов с нежилыми помещениями, подземными автостоянками и трансформаторной подстанцией по ул. Пискунова». III очередь строительства. Подземная автостоянка.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – февраль 2017 г. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – до 31 декабря 2017 г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы общества с ограниченной ответственностью «Сибирский центр строительной экспертизы» № 2-1-1-0051-14 от 08 июля 2014 г.
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU 38303000 – 66/14 от 01 сентября 2015 г. (внесены изменения в разрешение от 28 апреля 2015 г. в связи со сменой собственника земельного участка) Срок действия до 31 декабря 2017 г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	<u>ул. Пискунова 133 б:</u> Собственность. Договор купли-продажи земельного участка № 133-б от 26.03.2015 г. Регистрация права № 38-38/001-38/001/044/2015-4293/2 от 10 апреля 2015 г.  <u>ул. Пискунова 135 б:</u> Собственность. Договор № 135-б купли-продажи земельного участка от 03.08.2015 г. Регистрация права № 38-38/001-38/001/005/2015-7586/2 от 18 августа 2015 г.
	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Высота»
	Кадастровый номер земельного участка	ул. Пискунова 133 б: 38:36:000022:37076 ул. Пискунова 135 б: 38:36:000022:37077
	Площадь земельного участка	ул. Пискунова 133 б: 2 206 кв.м ул. Пискунова 135 б: 2 261 кв.м
	Элементы благоустройства	в границах отведенной территории предусмотрено: устройство тротуаров, проезжая часть с асфальтовым

		покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадка для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, спортивные площадки, открытые автомобильные парковки.			
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Пискунова, 133 б, 135 б			
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Подземная автостоянка (блок-секция № III-14) представляет собой нежилое здание. Количество этажей: 3, включая два подвальных. Конструктивная схема здания – рамно-связевый каркас; - колонны монолитные железобетонные сечением 400х400 мм, 450х450 мм, 400х800 мм; - ригели продольные и поперечные монолитные и поперечные - стены подземной и надземной части здания монолитные железобетонные толщиной 200 мм; - междуэтажные перекрытия монолитные железобетонные толщиной 180 мм; - фасад надземной части здания - облицовка керамогранитной плиткой.			
2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Подземная автостоянка (Блок-секция III-14): общая площадь здания 4 170,60 кв.м общее количество машиномест: 99 общее количество площадок для хранения дополнительного транспортного оборудования: 12			
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Подземная автостоянка (блок-секция III-14)			
		Уровень	Количество машиномест	Количество площадок для хранения доп. транспортного оборудования	Площадь, кв.м
		1 надземный	-	-	25,30
1 подземный		47	5	1 934,00	
2 подземный	52	7	2 211,30		
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Строящийся (создаваемый) объект недвижимости не является многоквартирным домом.			
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников	- земельные участки, на которых расположен объект строительства, с элементами озеленения и благоустройства; - крыша, крыльца, лестницы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие			

	долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	эксплуатацию здания, комнаты охраны; - внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: водопровод и канализации, электроосвещение, насосная станция и прочее;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	До 31 декабря 2017 г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.	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.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	78 700 тыс.руб.
2.10.	Меры по обязательному страхованию застройщиком гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.	Строящийся (создаваемый) объект недвижимости не является многоквартирным домом.
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ООО «Сибкомплектмонтаж»</li> <li>- ООО «Монтажник»</li> <li>- ООО «Водопровод»</li> </ul>

	работы (подрядчиков)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ООО «Лифтовый инженерный центр»</li> <li>– ООО «Дэмвер»</li> <li>– ООО «Эльтеко Монтаж»</li> <li>– ООО «Ингео»</li> <li>– ООО «СтройЭнергоРесурс»</li> </ul>
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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 собственности на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом.
2.13.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	На момент составления настоящей проектной декларации иные договоры (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.

Директор ООО «СК «Высота»

Н.В. Цырятьев

**Согласовано:**

Главный бухгалтер

Г.Г. Гуселетова

Заместитель директора

Л.В. Гудина

Заместитель директора

А.В. Кулаков

Юрист

Н.А. Якимова

Старший специалист ИДО

Т.Н. Шаронова

Начальник ПТО

Р.Н. Цырятьев

