**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**на строительство ***Многоквартирных домов по улице 6-я Советская в Октябрьском Районе г. Иркутска*** ***(Б/С 1,2)***

по адресу: ***Октябрьский район, г. Иркутск, ул. 6-я Советская***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** |  | **Содержание** | | | |
| **1. Информация о Застройщике** | | | | | |
| 1.1. | Фирменное наименование (наименование) | Общество с ограниченной ответственностью «Инстройтех-С» | | | |
| Место нахождения | 664075, Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, 234 –в /2 | | | |
| Режим работы | с 8.30 до 17.30, обед с 13.00 до 14.00, выходные суббота, воскресенье | | | |
| 1.2. | Государственная регистрация | Зарегистрировано 28 октября 2014 года,  ОГРН 1143850046559, ИНН 3811184322,  Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области серия 38 №003555980 выдано 28.10.2014 года. | | | |
| 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 | |
| Токарев Александр Сергеевич | | 33,34% | |
| Токарев Андрей Александрович | | 33,33% | |
| Токарев Сергей Александрович | | 33,33% | |
| 1.4. | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации[[1]](#footnote-1) | Место нахождения объекта недвижимости | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией[[2]](#footnote-2) | | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
|  |  | |  |
|  | | | |
| 1.5. | Вид лицензируемой деятельности[[3]](#footnote-3) | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14) | | | |
| Номер лицензии | 2962.01-2015-3811184322-С-010 от 02 апреля 2015 года | | | |
| Срок действия лицензии | Без ограничения срока и территории его действия | | | |
| Орган, выдавший лицензию | Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс» | | | |
| 1.6. | Финансовый результат текущего года |  | | | |
| Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации |  | | | |
| Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации |  | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2. Информация о проекте строительства**  **(в соответствии с проектной документацией!)** | | | | | |
| 22.1. | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирных жилых домов б/с 1,2 по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 6-я Советская. Общая проектная площадь 24686,66 кв.м. | | | |
| Этапы и сроки реализации проекта строительства | Планируемая дата начало строительства *– 2* квартал 2015 г.; продолжительность строительства – 24 месяца. | | | |
| Результат государственной экспертизы проектной документации [[4]](#footnote-4) | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0059-14 от 16.02.15 г. ООО Сибирский центр строительной экспертизы*.* | | | |
| 2.2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №38-ru38303000-90-2015 от 08 июня 2015 г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска, срок действия до 08 июня 2017г | | | |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок | Договор купли-продажи земельного участка от 21.11.2014 г., Свидетельство о государственной регистрации права 38 АЕ 629816 от 17.12.14 г. выдано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. | | | |
| Собственник земельного участка[[5]](#footnote-5) |  | | | |
| Кадастровый номер земельного участка | Кадастровый паспорт земельного участка от 12.08.2013г. №3800/601/13-259236, кадастровый номер **38:36:000023:19032** | | | |
| Площадь земельного участка | 10270 кв. м | | | |
| Элементы благоустройства | Дворовое пространство представлено площадками для занятий физкультурой, для игр детей, для отдыха взрослого населения. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами, предусмотрена хозяйственная площадка для сушки белья и площадка для мусоросборных контейнеров. Предусмотрена площадка для временной парковки легковых автомобилей, в том числе для личного транспорта инвалидов. Дорожное покрытие всех проездов, тротуаров и площадок решено в зависимости от их назначения, территория, свободная от покрытия, озеленяется травяным газоном с посадкой рядового кустарника. | | | |
| 2.4. | Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | г. Иркутск, Октябрьский район ул. 6-я Советская | | | |
| Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Застройка предполагает 18-ти этажные жилые дома – две блок-секции. Общая проектная площадь застройки блок-секций составляет 1449,93 кв.м. | | | |
| 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) | Общее количество квартир - 396, общая площадь квартир – 16308,96 кв.м  Блок секция №1 -18 этажей, количество квартир - 198, площадь квартир – 8159,43 кв.м.  Блок секция №2 - 18 этажей, количество квартир - 198, площадь квартир – 8149,53 кв.м. | | | |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей | Кол-во комнат | Кол-во квартир | Общая площадь квартиры, кв.м.[[6]](#footnote-6) | |
| от | до |
| 1 | 396 | 35,48 | 45,34 |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| … |  |  |  |
|  | | | |
| 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 | Техпомещения | | | |
| 2.7. | Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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 | В общей долевой собственности участников будут находиться нежилые помещения общего пользования - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, электрощитовая, водомерный узел, тепловой пункт, чердаки, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, сети энергоснабжения, теплоснабжения, водопровода и канализации, земельный участок, на котором будут расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена по техническому паспорту здания. | | | |
| 2.8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство, выданным Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска  Блок секция №1 – IV квартал 2016 года.  Блок секция №2 – IV квартал 2016 года. | | | |
| 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 | | | |
| 22.9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | Финансовые риски для участников долевого строительства минимальны, т.к. недвижимость в г. Иркутске пользуется устойчивым спросом и является ликвидной на любом этапе строительства. Добровольное страхование застройщиком указанных рисков отсутствует. 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 | ООО «БАЛТ-страхование» | | | |
| 2.9.1. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Ориентировочная стоимость 540 млн. рублей | | | |
| 2.10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральный подрядчик - ООО «Техносиббайкал» - ООО «Сантех-Гарант», ООО «Энергомаш», ООО «Ввысь». | | | |
| 2.11. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г.№214-ФЗ | | | |
| 2.12. | 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 | Иных договоров и сделок нет. Возможно получение кредита. | | | |

**Генеральный директор**

ООО «Инстройтех-С» А.А. Токарев

М.П.

1. Указывается информация по проектам, где организация принимала участие в качестве застройщика. [↑](#footnote-ref-1)
2. При наличии изменений проектных сроков указываются все сроки, которые устанавливались проектной документацией. [↑](#footnote-ref-2)
3. Если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. В ином случае возможно указание реквизитов Свидетельства о допуске к работам, выданного СРО. [↑](#footnote-ref-3)
4. если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом [↑](#footnote-ref-4)
5. в случае, если застройщик не является собственником [↑](#footnote-ref-5)
6. При наличии в пояснительной записке к рабочему проекту информации об общей площади квартир каждого вида. [↑](#footnote-ref-6)