

Проектная декларация

Строительство многоквартирного жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой по ул.ПУШКИНА 36 в Свердловском районе г. Иркутска

22.06.2015 г.

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании и месте нахождения застройщика.

полное фирменное наименование на русском языке: общество с ограниченной ответственностью «ЖК Пушкино»;

1.1.1. Юридический адрес: 664081, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Красноказачья, 133/2-3

1.1.2. Фактический адрес: 664007, гор. Иркутск, ул. Лызина, 34, офис 1

1.1.3. Режим работы: пн.- пт. с 10-00 до 17-00 без перерыва

1.2. О государственной регистрации застройщика.

1.2.1. Данные о государственной регистрации:

свидетельство о государственной регистрации от 19 ноября 2013 г. серия 38 № 003605841, выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области; ОГРН 1133850044481

1.2.2. Данные о постановке на учет в налоговом органе:

свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 19 ноября 2013 г. серия 38 № 003605842, выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому округу г. Иркутска. ИНН 3811173722 КПП 381101001

1.3. Об учредителях застройщика.

Учредители (участники) застройщика:

1. Никишин Иван Александрович 33,33%
2. Ковалевский Валерий Иванович 33,34%
3. Ревук Владимир Васильевич 33,33%

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

отсутствуют

1.5. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Величина собственных денежных средств на « 28» июня 2015 г. – 56000 тыс. рублей

Финансовый результат текущего года на « 28» июня 2015 г. – 9000 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности на « 28» июня 2015 г. – 0 рублей

1.5.1 . Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика.

1.5.2. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли) и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период

предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет.

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика.

1.5.3. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства.

Строительство многоквартирного жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Пушкина 36 в Свердловском районе г. Иркутска.

2.1.1. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – август 2015г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: декабрь 2016 г.

2.1.2. Результаты государственной экологической экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации утвержденное приказом Управления Росприроднадзора по Иркутской области №655-ОД от 12 мая 2015 года.

2.1.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 4-1-1-0052-15 от 13.04.2015, выданное ООО «ПРИНЦЭПС», свидетельство об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU 001.610185 от 28.10.13 г.

2.2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство 38-RU 38303000-103-2015 от 22.06.2015 выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики управления комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.3. Права застройщика на земельный участок.

Право собственности.

Свидетельство о государственной регистрации права 38-38-01/029/2014-212 от 22.01.2014

2.3.1. Собственник земельного участка.

ООО «ЖК ПУШКИНО»

2.3.2. Граница и площадь земельного участка по проекту.

Кадастровый номер 38:36:000033:1229Площадь: 2501 кв.м.

2.3.3. Элементы благоустройства.

Благоустройство и озеленение 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. Местонахождение строящихся жилых домов.

г. Иркутск, Свердловский р-н, ул.Пушкина 36

2.4.1. Описание жилых домов (по проекту).

Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями и подземной автостоянкой.

Количество квартир – 69, общая площадь – 5505,29 кв. м, общая площадь офисных помещений – 509,6 кв.м; строительный объем – 11647,75 куб.м.

Жилой дом представляют собой двухсекционное здание, состоящее из 8-ти этажей со встроенными офисными помещениями в цокольном этаже и подземной автостоянкой. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Конструктивная схема – рамно-связевый каркас из монолитного железобетона, наружные стены – трехслойные.

2.5. Количество и состав квартир и нежилых помещений в строящихся жилых домах.

Общее количество квартир 69, в том числе:

- однокомнатные – 34
- двухкомнатные - 23
- трехкомнатные – 12

Нежилые помещения – 509,6 кв.м. Функциональное назначение – используются под офисы.

Подземная автостоянка – 593,3 кв.м.- 15 машино мест.

2.6. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- Крыши, крыльца, лестницы, лифтовые холлы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловых узлов, водомерных узлов, машинные помещения лифтов, мусороприемная камера;
- Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция, мусоропровод и прочее;
- внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (трансформаторные подстанции и пр.), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию зданий: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация, наружное освещение, телефонизация;
- земельный участок, на котором расположены строящиеся здания и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

До 22 мая 2017 года

2.8. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов.

- Комитет по управлению Октябрьским округом администрации г. Иркутска.
- Генеральный проектировщик – ООО «УРБАН ПЛАН»
- Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области;
- Отдел выдачи разрешительной документации инженерно-строительного управления комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска;
- Государственная инспекция безопасности дорожного движения УВД г. Иркутска;
- Ростехнадзор;
- Федеральная служба по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия, Восточно-Сибирского управления;
- МУП ПУ ВКХ г. Иркутска;

- Департамент архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска;
- ООО «Иркутская электросетевая компания» Южные электрические сети;
- ОАО «Иркутскэнерго» Ново-Иркутская ТЭЦ

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.

2.9.1. Меры по добровольному страхованию рисков

Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Росреестра по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.

3.9.2. Планируемая стоимость строительства

95355 тыс. руб.

2.10. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

- ООО «Даегон»
ООО «Фенстер»
- ООО «Стройзаказчик»;
- ИП НИКИШИН И А

2.11. О способе 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, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости

2.12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства

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

Генеральный директор
ООО ЖК «Пушкино»

И.А. Никишин